

KERAVAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.4.2021

Voimaantulo 1.8.2021



Sisällysluettelo

1	Rakennusjärjestyksen tavoite ja toimivaltuudet	3
1.1	Rakennusjärjestyksen tavoite ja tavoitteita koskeva informointi	3
1.2	Rakennusvalvonnan organisaation kuvaaminen	3
2	Rakentamistapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito	3
2.1	Yleistöimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen	3
2.2	Rakentamistapaohjeiden laatiminen	3
2.3	Hyvä rakennustapa	4
2.4	Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön	4
2.5	Rakennetun ympäristön hoito	5
2.6	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	6
2.7	Kiinteistön puiden kunnon valvonta	7
3	Rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka voivat koskea koko kunnan aluetta	8
3.1	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	8
3.2	Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema	9
3.3	Aitaaminen	9
3.4	Piha-alue/Pihamaa	10
3.5	Tukimuurit ja pengertäminen	11
3.6	Maalämpöjärjestelmät	12
3.7	Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus	12
3.8	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen	14
3.9	Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla	15
3.10	Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat	16
3.11	Mainos- tai muut vastaavat laitteet rakennuksissa	17
3.12	Osoitemerkintä	18
3.13	Tontin ja rakennuksen valaistus	19
3.14	Säilytystilojen rakentaminen	19
4	Eri osa-alueiden ominaispiirteiden säilyttäminen ja tukeminen	20
4.1	Inventoitu rakennettu ympäristö	20
5	Suunnittelutarvealueet	20
6	Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet	20
6.1	Rakentamisen määrä	21
6.2	Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen	21
6.3	Rakentaminen kellariin ja ullakolle	21
6.4	Rakennuksen etäisyys liikennealueesta ja tiestä	21
6.5	Eläintenpito	22
6.6	Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin	22
7	Rakentaminen ranta-alueella	22
8	Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella	23
8.1	Asuinrakennusten määrä ja kerrosten lukumäärä	23
8.2	Talousrakennusten ja rakennelmien sijoittuminen	23
8.3	Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle	24
8.4	Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen	24
8.5	Asemakaavoja täydentäviä muita mahdollisia määräyksiä	25

9	Yleiset alueet asemakaava-alueilla ja julkinen ulkotila	26
9.1	Julkisen ulkotilan määritelmä	26
9.2	Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet	26
9.3	Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit	27
9.4	Julkisen ulkotilan valaistus	27
9.5	Julkisen ulkotilan mainos- taikka muut laitteet	27
9.6	Julkinen taide	28
9.7	Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet	28
9.8	Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet	28
9.9	Tapahtumien järjestäminen	28
10	Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia	29
10.1	Pilaantuneet maat rakentamisessa	29
10.2	Melu- ja värinäalueiden hättävien vaikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla	29
10.3	Radon-, arseeni- ym. alueet/ Haitallisten yhdisteiden huomioiminen	30
10.4	Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla	30
10.5	Puisten perusrakenteiden yms. huomioiminen rakentamisessa	31
10.6	Maanalainen rakentaminen	32
10.7	Voimalinja- ja maakaasuputkialueet	32
10.8	Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet	33
10.9	Muinaisjäännökset	33
10.10	Vieraslajit	34
11	Lupajärjestelmät	34
11.1	Lupajärjestelmästä yleisesti	34
11.2	Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta	34
12	Rakennustyön aikaiset järjestelyt	36
12.1	Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen	36
12.2	Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen ja katualueen työluva	37
12.3	Työmaa-alueen mainokset	37
12.4	Työmaataulu	37
12.5	Tilapäiset työmaarakennukset	38
12.6	Työmaan jätehuolto	38
12.7	Työmaasuunnitelma	38
12.8	Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyöluva sekä johtojen ym. sijoittaminen ja yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen	39
12.9	Työskentelyaika	39
12.10	Pölyn, savun ja muun haitallisen aineen leviämisen estäminen	39
12.11	Rakennuspaikan kuivatus	40
12.12	Työmaan purkaminen ja siistiminen	40
13	Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen	40
13.1	Määräysten valvonta	40
13.2	Määräyksistä poikkeaminen	40
13.3	Määräysten rikkominen	40
13.4	Rakennusjärjestyksen liitteet	41
13.5	Voimaantulo	41

1 Rakennusjärjestyksen tavoite ja toimivaltuudet

1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite ja tavoitteita koskeva informointi

Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan kunnan maankäytön strategian toteuttamista. Tavoitteena on samalla keventää rakentamista koskevia määräyksiä ja menetteilyjä.

Keravan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikuttaisia yleiskaavoja. Laki, asetukset, oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä asemakaavat menevät rakennusjärjestyksen määräysten edelle.

Rakennusjärjestyksen kohtiin viittaus ja lisätiedot voidaan tehdä muutoksia ilman MRL:n 15 §:sä ja MRA:n 6 §:ssä edellytettyjä menettelytapoja

1.2 Rakennusvalvonnan organisaation kuvaaminen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin. Keravalla sen alaisena toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

Viittaus:

MRL 14 §, 15 § ja 124 §

MRA 6 §

Viittaus:

MRL 21 ja 124 §, MRA 4 §

Lisätiedot:

Keravan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on Teknisen lautakunnan lupajaosto

2 Rakentamistapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito

2.1 Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa rakentamisen ohjaamiseksi alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

2.2 Rakentamistapaohjeiden laatiminen

Rakennusvalvontaviranomaisen lisäksi kunnan maankäytön suunnittelusta vastaava toimielin voi ohjata sekä

Viittaus:

MRL 124 §

Lisätiedot:

Rakennusjärjestyksessä ja rakentamistapaohjeissa annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvot sekä käyttäjien tarpeet huomioon ottavan ja hyvän elinympäristön ja esteettömyyden toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

kaavoitettujen alueiden ulkopuolisten alueiden, että asemakaavoitettujen alueiden rakentamista osa-alueelle kohdennetuilla rakentamistapaohjeilla. Sitovuustaso esitetään asiakirjoissa.

2.3 Hyvä rakennustapa

Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen käyttöikä tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi luvan myöntävä viranomainen voi vaatia luvan hakijalta asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja aikataulutetun suunnitelman rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

Materiaalivalinnat

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon materiaalien kierrätettävyys ja niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset käyttäen pitkäikäisiä ja muunneltavia ratkaisuja. Materiaalien suositellaan olevan helposti purettavia, lajiteltavia ja kierrätettäviä.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

2.4 Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

Rakennukset ja tontin 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. Eri-tyistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen rakentamisen on sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Uusien rakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sekä arkkitehtuuriltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Lisätiedot:

Hyväksytyt rakentamistapaohjeita ja korttelisuunnitelmia tms. tulee noudattaa yhteisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävä rakentamisen saavuttamiseksi.

Viittaus:

MRL 1 §, 12 §, 117 §, 131 § ja 152 §

MRA 55 §

Viittaus:

MRL 126 §, 126a §

Lisätiedot:

Rakennuksen tai rakennelman tulee sopeutua ympäristöön, eikä se saa olla haitaksi liikenteelle ja paloturvallisuudelle.

Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan poistamaan tai muuttamaan rakennustoimenpiteen säännösten vaatimukset täyttäväksi, mikäli suoritettu toimenpide ei täytä vaatimuksia.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja niiden juuristoalueet sekä merkittävät luonnontilaiset tontinosat ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti.

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

2.5 Rakennetun ympäristön hoito

Rakennusten kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten töhryt, on poistettava julkisivuista välittömästi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen (Keravan asema ja Keravan vankila) sekä maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden kohteiden alueilla olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee suojelumääräysten mukaisesti säilyttää ja korjata perinteitä vaalien.

Uudisrakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja huomioiden. Historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa ei tule turmella. Historiallisesti ja maisemallisesti merkittävän rakennuksen purkaminen ei ole sallittua, mikäli se tarkoittaa rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä.

Kaavassa tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Jos rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisestä syystä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajao-

Viitteet:

MRL 118 §, 139 § ja 166 §

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010)

Rakennussuojelulaki (60/1985)

Järjestyslaki 13 § ja 5 §

Lisätiedot:

Rakennussuojelulailla (60/1985) ja rakennusperintölailla (498/2010) suojeltujen rakennusten suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä. Kaavalla suojellun rakennuksen suojelumääräykset on annettu suojelumääräyksessä.

Rakennus vanhenee ja kuluu käytössä. Oikein ajoitettu ja suoritettu kunnossapito ja korjaus pidentävät rakennuksen elinkaarta. Rakennuksen korjaamisessa on hyvä käyttää rakennuksen alkuperäisiä ja rakentamisaikakohdalle tyyppisiä materiaaleja. Tällä varmistetaan materiaalien yhteensopivuus. Korjaamisessa on syytä ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä. Ennen rakennushankkeen purkuvaiheen aloittamista, on suositeltavaa järjestää purkukatselmus, jossa selvitetään purkamisessa säastettävät materiaalit ja purkumenetelmät, kierrätykseen kelpaavat sekä vaaralliset jätteet.

Korjausaineiden valinnassa tulisi ottaa huomioon tuotteiden elinkaari, huolto-tarve, korjattavuus, myrkyttömyys, paloturvallisuus, valmistukseen käytetty energiamäärä ja yhteensopivuus liittyviin rakennusosiin ja -aineisiin.

Rakennuksen tai rakennelman omistaja tai haltija taikka hänen edustajansa on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei rakennuksesta, rakennelmasta tai muusta vastaavasta paikasta putoava lumi tai jää taikka muu esine tai aine aiheuta vaaraa ihmisille tai omaisuudelle.

muuttaminen. Alkuperäiset materiaalit ovat suojeltujen rakennusten kunnostuksen lähtökohtana. Rakentamisessa ja korjaamisessa käytettävistä materiaaleista tarvitaan pitkäaikainen ja luotettava kokemus ennen niiden käyttöä.

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

Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Muu varastointi

Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen, ympäristöä rumentavan tai muutoin haittaavan tavaran ulkosäilytys on kielletty peitettynä ja ilman peitettä. Kuitenkin tontilla käytettävän polttopuun kuivatus ja tavanomaisten määrien varastointi siististi pinottuna on sallittua.

Asuinrakennusta tai asuin- ja liikerakennusta varten tarkoitettua tonttia ei saa käyttää yhdistelmäajoneuvon tai työkonen eikä useamman kuin kahden kuorma-auton tai pienehkön työkonen pitempiaikaiseen paikoitukseen tai säilytykseen. Jos kuorma-autoja tai pienehköjä työkoneita on tarpeen pysäköidä tontilla toistuvasti enemmän kuin kaksi, on pysäköintijärjestelyt hyväksyttävä lupa-asiana. Kuitenkin tontilla, jonka pinta-ala on alle 1 000 m², on kuorma-autojen ja pienehköjen työkonien pysäköintijärjestelyt hyväksyttävä aina lupa-asiana.

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkonien tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää.

2.6 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen purkamiseen tarvitaan purkulupa tai -ilmoitus, joiden liitteenä vaaditaan purkujäteselvitys.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija

Viittaus:

*MRL luku 22, MRL 167 §
Ympäristönsuojelumääräykset*

Viittaus:

MRL 126a §, MRL 169 §

Lisätiedot:

Autojen korjaamista ja pesemistä asuintontin pihamaalla tulee välttää. Naapureita ei muutoinkaan pidä häiritä meluavilla ja saastuttavilla toimenpiteillä tai ympäristön viihtyisyyttä vähentävällä varastoinnilla. Talvipakkasilla käynnistettävät työkonet, linja-autot, yhdistelmäajoneuvot tai vastaavat aiheuttavat pakokaasupäästöjä lähiympäristöön.

Viitteet:

*MRL 127 §, 139 § ja 154 §
MRA 55 § ja 67 §
Jätelaki
Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012)
15 §, 16 §
Jätehuoltomääräykset
Ympäristösuojelulaki
Laki Rakennusperinnön suojelemisesta
Kirkkolaki (1054/93) luku 14 5 §*

toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta (Rakennushistoriallinen selvitys, RHS).

Kulttuurihistoriallisesti merkittävän kohteen kyseessä ollessa purkamislupahakemukseen tulee liittää kuntotutkimus, jonka perusteella voidaan arvioida rakennuksen säilyttämisen edellytykset.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö.

Jos maaperään on saattanut joutua vaarallista jätettä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Purkamisessa on pyrittävä rajoittamaan työstä aiheutuvia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

1960-70 –luvuilla tehtyjen betonielementtirakennusten kunnostamisen tai purkamisen yhteydessä on tehtävä rakenteiden (saumasaineet) PCB- ja lyijykartoitus. Vaarallista aineista (mm. asbesti) on omia määryksiä. Purkusuunnitelmassa tulee esittää myös mahdollisten vaarallisten jätteiden, kuten sähkölaitteiden PCB:n ja öljyjen sekä kivihiilipien käsittely.

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

2.7 Kiinteistön puiden kunnon valvonta

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

Asemakaava-alueilla ja tietyillä yleiskaava-alueilla puiden kaato on luvanvaraista, ellei toimenpidettä pidetä kaupungin puunkaato-ohjeen mukaan vähäisenä. Lupahakemukseen tulee aina liittää selvitys kaadettavien puiden kunnosta ja terveydestä.

Ympäristölleen vaarallinen puu tulee kaataa, eikä se tarvitse lupaa. Kaadettujen puiden tilalle tulee tarvittaessa istuttaa uusia puita.

Viittaus:

MRL 128 § ja 140 §

Lisätiedot:

Lisäohjeita puiden kaatamisen luvanvaraisuudesta on annettu erillisessä kaupungin puunkaato-ohjeessa.

Omakotitontilta tai rakennuspaikalta voidaan kaataa puita ilman luvan hakemista seuraavien ehtojen täytyttyä:

- Puita kaadetaan enintään viisi ja tontille jää puita kaatotoimenpiteen jälkeen vähintään kaksi jokaista alkavaa viittäsatatonttineläkö kohden.

- Asemakaavassa ei ole puita koskevia suojelumääryksiä.

- Puut eivät kasva sellaisella tontin osalla, jolla asemakaavan mukaan tulee olla puita.

- Puut eivät ole maisemakuvallisesti merkittäviä, yli 50 cm tyvimitaltaan, esimerkiksi komeita vanhoja yksittäispuita, puuryhmiä tai vastaavia, joiden häviämisellä olisi ympäristöä olennaisesti köyhdyttävä vaikutus.
- Rajalla kasvavien puiden kaatamiselle saadaan naapurin suostumus.
- Puiden kaatoa tulee välttää lintujen pesimäaikana
- Taloyhtiöissä suunniteltaessa puidenkaatoa tulee olla yhteydessä rakennusvalvontaan ja hakea tarvittaessa lupa.
- Pöytäkirjaote päätöksenteosta ja suunnitelma puiden kaadosta on toimitettava hakemuksen liitteenä.

3 Rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka voivat koskea koko kunnan aluetta

3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

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

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema- ja luontoarvot säilyvät.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

Historiallisesti ja maisemallisesti merkittävän rakennuksen purkaminen ei ole sallittua, mikäli se tarkoittaa rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä. Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeitä tai puita tulee säilyttää. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja niiden juuristoalueet sekä merkittävät luonnontilaiset tontinosat ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti.

Viittaus:

*MRL 14.2 §, 117 § ja 118 §
rakennussuojelulaki*

Lisätiedot:

Eri aikoina rakennetaan eri lähtökohdista. Alueiden ominaispiirteet muodostuvat rakentamisajankohdalle tyypillisistä piirteistä. Rakennusjärjestyksen liitteeksi voidaan laatia rakentamistapa- ja väritysohjeita ja karttoja kaupungin erityyppisistä eri ajankohtina syntyneistä alueista ja niiden ominaispiirteistä.

Rakennuksen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja rakennuksen rakentamiseen verrattavan rakentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Tontilla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet, kuten ilmalämpöpumput, on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi.

3.2 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeus-asemiin sekä kadun liittymäkorkeuteen.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pintavaaitekarta, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennuslupahakemuksen julkisivupiirroksissa on esitettävä katkoviivoin oleva maanpinta ja ehjällä viivalla suunnitellun maanpinnan liittyminen naapuritontin korkeusasemiin.

Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältetään turhilta ja rumilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta.

Luvan myöntävä viranomainen voi edellyttää rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään maastoon, kun lupahakemusta käsitellään. Katselmusta suorittava viranomainen voi rakennuspaikalla suoritettua tarkastuksen perusteella hyväksyä vähäiset korkeusaseman muutokset, jos se erityisesti syistä on tarpeen ja jos se ei vaikuta naapurin etuun.

3.3 Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle.

*Viittaus:
MRL 135 §
Vesihuoltolaki 10 §*

*Lisätiedot:
Pintavaaitekartan voi tilata niiden tekemiseen erikoistuneilta ammatinharjoittajilta ja yrityksiltä.
Sokkelin näkyvä osa maanpinnasta mitattuna saa olla enintään yhden metrin kor-
kuinen.
Korkeusaseman muutokset saattavat
muuttaa viemäreiden järjestelmävaati-
muksia suhteessa padotuskorkeuksiin.*

*Viittaus:
MRL 126a § 9. kohta, 168 §
MRA 82 §*

*Lisätiedot:
Aitojen luvanvaraisuudesta säädetään tämän
rakennusjärjestyksen 3.8 §:ssä.*

Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle eikä se saa estää pelastustoimintaa onnettomuuden sattuessa.

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

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Yhteisen luiskan, tukimuurin tai pengerryksen rakentamisesta tulee tehdä kirjallinen sopimus maanomistajien kesken. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Alueen rajalle tai sen osuudelle, johon on asemakaavamääräyksissä osoitettu rakennettavaksi melusuoja torjumaan alueen toiminnoista johtuvat äänet, tulee rakentaa melusuoja. Melusuoja varten tehtävät suunnitelmat ja meluselvitys tulee hyväksyttää rakennuslupaviranomaisilla rakennusluvan yhteydessä.

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

3.4 Piha-alue/Pihamaa

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

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

Pientalotontilla tulee asuntopihan leveyden rakennuksen ulkoseinästä mitattuna olla keskimäärin 6 metriä ja yksityisen hallinta-alueen rajat tulee osoittaa asemapiirroksessa. Kun kyseessä on muu kuin omakotitalon rakentaminen, pihasuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.

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

Viittaus:

MRL 1 §, 155 §, 156 §, 167 §, MRL 20 luku

Lisätiedot:

Pihan hulevesien ohjauksesta säädetään tämän rakennusjärjestyksen 3.8 §:ssä.

Tonteille on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lumi on varastoitava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

3.5 Tukimuurit ja pengertäminen

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu-alueen ja naapuri-kiinteistöjen korkeusasemiin. Tontin taseaus ja luiskaus on esitettävä asemapiirustuksessa.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä maa-ainesten eikä hulevesien valumista naapurin tai yleisen alueen rajalle eikä vaikeuteta olemassa olevaa naapuritontin luonnollisten vesien valumista (virtaamista). Lisäksi tulee huomioida, mitä hulevesistä on määrätty kohdassa 3.8.

Luiskaaminen tontin reunalla tulee tehdä tontinrajojen sisäpuolella. Luiskaamisen jatkamiseen katualueelle on saatava Kaupunkitekniikan kirjallinen suostumus. Tontin rajalla pihamaan korkeusaseman tulee noudattaa luonnollista maanpintaa tai, jos aiemmin rakennetun naapuritontin pihamaan korkeusasemaa on nostettu luonnollista maanpintaa korkeammalle, enintään sen korkeusasemaa.

Tukimuurin sijoittaminen naapurin rakennuspaikan rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Tukimuuria rajalle suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen sekä muut, erityisesti naapurin asemaan vaikuttavat, seikat. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.

Tukimuuri tai pengerrys tulee varustaa kaiteella, kun putoamiskorkeus ylittää 500 mm ja putoamisen tai harhaan astumisen vaara on olemassa. Tukimuuri tulee rakentaa kaupunkikuvaan soveltuvaksi.

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

Viittaus:

MRL 165 §, 168 §

Lisätiedot:

Ennen pihan tasaamista on hyvä mittauksin tarkistaa pihan korkeusasema - erityisesti kadunpuoleisella kiinteistön rajalla. Katua rakennetaan vaiheittain, joten katu ei yleensä ole vielä kiinteistölle rakennettaessa katusuunnitelman mukaisessa korkeudessaan.

Maanpinnan korottaminen ja maaston muotoilu aiheuttavat puun juuristolle veden- ja hapensaantiongelmia. Puulajien siedokyky maanpinnan korottamiseen vaihtelee. Syväjuuriset puut kestävät täyttöö koh-talaisesti, mutta pintajuuriset puut (koivu ja kuusi) huonosti.

Pienillä korkeuseroilla pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Porrastetut ja/tai useampaan kerrokseen perustuvat ratkaisut ovat suositeltavimpia jyrkemmässä rinnemaastossa.

Pengerrysten ja luiskausten suunnittelussa tulee ottaa huomioon niiden hoidettavuus ja ne tulee maisemoida kaupunkikuvaan soveltuvaksi. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

3.6 Maalämpöjärjestelmät

Maalämmön käyttäminen (lämpökaivo, maapiiri) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan sekä uudisrakentamisessa että lämmitysjärjestelmän vaihdoksessa.

Pohjavesialueella, vedenottamon suoja-alueilla tai vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettut lämpökaivot ja lämmönkeruuputkistot tulee sijoittaa kiinteistölle siten, ettei niistä aiheudu haittaa muille kiinteistöille eikä kunnallisteknisille järjestelmille.

3.7 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

Tontin liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa eikä se vaikeuta kadunpiitoa. Suurempien kuin yhden tai kahden perheen talojen tonteilla ajoneuvo on pystyttävä kääntämään tontilla.

Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen on johdettava vähintään 3,5 m leveä pelastustie. Lisäksi on varattava riittävä tila 12 m pitkän nostokaluston kääntymiselle. Pelastustiellä ei saa olla pelastusajoneuvon 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 tontin sisäinen liikenne tulee merkitä alueen mahdolliseen opastauluun. Pelastustie tulee rakentaa raskaan ajoneuvokaluston vaatimukset täyttävänä.

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

Viittaus:

MRL 126a.12 §

Energiakaivo-opas:<https://helda.helsinki.fi/handle/10138/40953>external link

Lisätiedot:

Maalämpökaivojen ja maalämmön keruuputkistojen sijainnin vähimmäisetäisyyksistä annetaan ohjeita Energiakaivo-oppaassa sekä kunnan omissa maalämpöohjeissa. Lämpökaivon ja keruuputkiston sijoittamisessa noudatetaan ohjeistuksissa annettuja etäisyysvaatimuksia.

Lämpökaivon sijoittaminen em. oppaassa esitettyä lähemmäksi naapurin rajaa tms. edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen.

Viittaus:

MRL 155 §, 156 § ja 167 §,

Pelastuslaki 379/2011

RT 98-11235, 98-11235, 98-11237, 98-11207

Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos: Pelastustien suunnittelu ja toteutus

Lisätiedot:

- Kadut kuntoon. Vastuut kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta muuttuivat 1.11.2005. Ympäristöministeriö

Asuinkerrostalon pihamaan kulkuväylät tulee suunnitella esteettömiksi sekä ensisijaisesti koneellisesti hoidettaviksi.

Tontin pysäköintijärjestelyt

Autopaikat

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

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

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Kiinteistön toteutettaviksi määrätyistä autopaikoista vähintään 10% on jätettävä nimeämättömiksi ns. vieraspaikoiksi.

Yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden tulee soveltaa liikkumisesteisille käyttäjille (kerrostalot ja rivitaloyhtiöt). Nämä paikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella.

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.

Mopojen ja kevyiden nelipyörien pysäköintiin tulee varata rakennuspaikalla riittävästi tilaa. Pysäköintipaikkojen etäisyyksissä asuinhuoneiden ikkunoihin sovelletaan samoja etäisyyksiä kuin autopaikkojen suhteen.

Polkupyöräpaikat

Rakennuspaikalta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Suunnitelma tilan järjestämisestä tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

- Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asunon kerrosalan 30 k-m² kohden. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.
- Yksi polkupyöräpaikka kutakin yksityisten ja julkisten lähipalveluiden, työ-, kokoontumis- ja

- Polkupyörien säilytystila on osa ulkoiluvälineille varattavaa tilaa. Ulkoiluvälineille varattavasta kokonaistilasta on määrätty tämän rakennusjärjestyksen 11 §:ssä.

liiketilöjen kerrosalan 50 k-m2 kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi. *Vai katettava?*

Polkupyörien huoltoa varten tulee olla käyttökelpoinen lämmitetty huoltotila.

Tontin ajoneuvoliittymä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuuksi vaarantamatta.

Tonttoliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntotonteilla saa olla enintään 5,5 metriä. Autosuojan oviseinän tulee olla vähintään 6 metrin etäisyydellä tontin kadunpuoleisesta rajasta. Tonttoliittymästä tulee olla hyvä kulkuyhteys ja näkyvyys kadulle. Liittymän pituuskaltevuus saa olla enintään 1:8 (12,5 %).

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle, jolle kuuluu myös kadun peruskorjauksen yhteydessä liittymän rummun uusiminen, jos vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa.

Läpinäkymätön aita tai istutusten korkeus saa olla enintään 60 cm näkemäkolmioalueella, jonka leveys ajoneuvo- ja jalankulkuliittymän molemmin puolin sivusuuntaan on 3 metriä ja syvyys tontin suuntaan 1,5 metriä

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

3.8 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevedet pyritään ensisijaisesti imeyttämään ja hyödyntämään niiden syntypaikalla. Imeyttämisen mahdollisuus riippuu maaperäolosuhteista, eikä sillä saa aiheuttaa rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Vesiä ei myöskään saa imeyttää perustusten kuivatusjärjestelmään. Perustusten kuivatusvedet tulee johtaa suoraan ilman viivytystä

- *Liikkumisesteiselle soveltuvista kulkuyhteyksistä sekä tasoerojen järjestelyihin sopivista hisseistä ja luiskista säädetään esteetöntä rakennusta koskevassa asetuksessa.*

- *Autokatoksen etäisyydessä kadun puoleisesta rajasta sovelletaan autosuojan oviseinälle määrättyä 6 metrin vähimmäisetäisyyttä.*

Viittaus:

MRL 13 a luku, 135 § ja 165 §

YMa 782/2017 16§ ja 17§

Vesihuoltolaki 10 § ja 11 §

hulevesiviemäriin tai toimivaan avo-ojajärjestelmään. Hule- ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Ellei hulevesien imeyttäminen omalla tontilla onnistu, vesiä tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista kunnan hulevesijärjestelmään. Viivyttäminen tontilla voidaan tehdä painanteiden, notkelmien ja kasvillisuuden avulla tai tarvittaessa hyödyntämällä maanalaisia viivytysrakenteita ja kennostoja, joiden ylivuoto ohjataan yleiseen hulevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään. Viivyttämisessä voi käyttää lisänä viherkattoja.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Hulevedet, eli sade- ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen vierestä. Rakennusta välittömästi ympäröivä maanpinta tontilla tai rakennuspaikalla muotoillaan rakennuksesta pois päin viettäväksi. Rakennuksen vierustalta kaadon tulee olla riittävä.

Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on järjestettävä niin, että siitä ei ole haittaa ympäröiville kiinteistöille tai yleisille alueille. Lisäksi kiinteistön kuivatuksessa on huomioitava kiinteistön ulkopuolelta tulevat luonnolliset vedet. Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen.

Avo-ojia ei saa täyttää eikä tukkia. Ojien täyttämiseen ja/tai putkittamiseen tulee hakea rakennusvalvontaviranomaisen lupa. Hakemuksessa tulee selvittää ojan täyttämisen vaikutus oman tontin ja naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiselle ja ehkäistä haittojen syntyminen.

3.9 Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla

1) Talousveden laatu ja riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Rakennushankkeessa tulee noudattaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja Keravan kaupungin sammutusvesisuunnitelmaa.

Rakennettaessa asuinrakennus tai kotieläinsuoja kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkostoon, on varmistettava, että rakennuspaikalla on

Lisätiedot:

Rakennuslupahakemukseen liitettävän liitoskohtalausunnon, josta käyvät ilmi rakennuspaikan katu- ja viemäriiitoksen korkeudet, voi tilata kaupungin Vesihuollosta.

Pintavaaituskartan voi tilata niiden tekemiseen erikoistuneilta ammatinharjoittajilta ja yrityksiltä.

Veden virtausta mahdollisessa kokooja-ojassa, kadun sivuojassa tai niskaojassa ei saa estää.

käytettävissä riittävästi hyvälaatuista pohjavettä talousvedeksi. Rakentajan tulee esittää tätä koskeva selvitys rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Rakennusten piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on huolehdittava mahdollisten haitallisten sammu- tusvesien pääsyn estäminen maaperään ja yleiseen viemä- riverkostoon. Vaarallisia kemikaaleja käsittelevää laitosta tai muuta toimintaa, joka tulipalotilanteessa merkittävästi vaarantaa pohjaveden, ei saa sijoittaa pohjavesialueelle il- man erityistä syytä.

Kaivon etäisyyden jätevesien käsittelyjärjestelmästä on ol- tava vähintään 20-50 metriä riippuen tontin olosuhteista.

2) Jätevesien käsittely

Rakentajan tulee esittää rakennus- ja toimenpidelupaha- kemuksen yhteydessä asiantuntijan laatima suunnitelma jätevesien käsittelystä ja johtamisesta. Uudisrakentami- sessa pesu- ja käymälävesien (ns. harmaat ja mustat ve- det) erillisviemäröinti tulee ulottaa rakennuksen ulkopuo- lelle.

Suunnitelmasta tulee käydä ilmi jätevesien käsittelyyn ja johtamiseen vaikuttavat seikat sekä tarvittaessa naapuri- kiinteistön omistajan suostumus käsiteltävien jätevesien johtamiselle.

Jätevesien käsittelyä koskevia vaatimuksia on lisäksi kau- pungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

3.10 Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat

Tonttien jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspai- kalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoi- tukseen suhteutetut riittävät tilat jätehuollon järjestämi- seen, ellei alueen jätehuoltoa toteuteta yhteiskäyttöisellä jätekeräyspisteellä. Tilojen mitoituksessa ja sijoituksessa on otettava huomioon liikuntaesteettömyyden, jätteiden lajittelun ja kuljetuksen vaatimukset.

Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätehuolto- määräyksiä.

Jäteastiat on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille ja naapureille. Vähintään kahden asunnon kiinteistöjen jäteastiat tulee sijoittaa katettuun jätetuolaan. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää syväjäteke- räysastioita.

Viittaus:

MRL 135 ja 136 §

MRA 62.1§

Vesihuoltolaki 10 § ja 11§

Ympäristönsuojelulaki 16 luku

VNa talousjätevesien käsittelystä viemäriver- kostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017)

Ympäristönsuojelumääräykset 4 §

MRL 128 §, 131 §, 137 § ja 141 §

MRA 49 §

Ympäristönsuojelulaki 17 §

Ympäristönsuojelumääräykset

Jätehuoltomääräykset

Lisätiedot:

Keravan kaupungin ympäristönsuojelumää- räykset on hyväksytty 8.12.2014 ja ne ovat tulleet voimaan 16.1.2015.

Viittaus:

MRL 157 §, MRA 56 §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014)

Ympäristönsuojelumääräykset

Jätelaki (646/2011)

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012)

Jätelautakunta Kolmen kierron jätehuoltomää- räykset

Terveydensuojelulaki (763/1994)

Terveydensuojeluasetus (1280/1994)

Lisätiedot:

Jätteiden keräysvälineitä, -paikkoja ja tiloja koskevat tarkemmat tekniset perusvaatimuk- set on esitetty jätehuoltomääräyksissä.

Jätelautakunnan Kolmenkierron alueen jäte- huoltomääräykset on hyväksytty 12.3.2020 ja määräykset ovat tulleet voimaan 1.4.2020 al- kaen

Jätekatosten ja –tilojen suunnittelussa ja rakentamisessa on aina otettava huomioon voimassa olevat jätehuoltomääräysten vaatimukset sekä rakenteiden että kerättävien jätteiden suhteen. Jäteastioiden, jätekatosten sijoittamisessa rakennuspaikalle tulee huomioida näkemä- ja paloturvallisuusvaatimukset. Muiden kuin yhden ja kahden perheen talojen jätesuojat tulee olla lukittavissa. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan.

Kompostoinnista on annettu määräyksiä jätehuolto- ja ympäristönsuojelumääräyksissä.

Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Jätteiden aluekeräyspisteen sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii sekä maanomistajan että rakennusvalvontaviranomaisen luvan, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan. Keräyspisteen suunnittelussa tulee huomioida myös jätehuoltomääräykset.

3.11 Mainos- tai muut vastaavat laitteet rakennuksissa

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

1. Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1 metriä tontin 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 tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä.
2. Laite on kiinnitettävä tukevasti. Se ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, häiritä huomattavasti tai muodostaa liikkumis- tai toimimisestettä.
3. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja sen ympäristöön.
4. Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi
5. Irralliset myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet on asetettava katu- tai muulle yleiselle alueelle siten, että ne eivät haittaa kadun tai yleisen alueen käyttöä eivätkä ole pysäköinnin tai näkemän esteenä.

Viittaus:

MRL 83.4 §, 126a §

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005), tienvarsimainonta

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom: Ohje vaalimainosten sijoittamisesta liikenneväylien varsille 17.2.2017, Määräys tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta 2.7.2018
Järjestyslaki, mainostaminen ja kuulutukset 6 §

Lisätiedot:

Mainos- ja vastaavien laitteiden luvanvaraisuus on määriteltävä tämän rakennusjärjestyksen 11.2 §.

Asemakaava-alue:

Mainostelinettä ei saa sijoittaa liikehuoneiston eteen, eikä muullekaan yleiselle alueelle ilman lupaa. Kevyen liikenteen väylillä liikumisen tulee olla esteetöntä ja turvallista. Mainosten sijoittaminen asemakaava-alueen ulkopuolella:

Mainosten sijoittamista asemakaava-alueiden ulkopuolisille alueille sääntelee maantielaki. Maantien käyttäjille tarkoitettu mainos tai ilmoitus, joka asetetaan asemakaava-alueen ulkopuolelle tai asemakaava-alueella maankäyttö- ja rakennuslain 83 §:n 4 momentissa tarkoitettulle liikennealueelle, on laadittava ja sijoitettava siten, että se ei vaaranna liikenneturvallisuutta eikä haittaa tienpitoa ja että se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön.

- Mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä.
6. Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet ellei ikkunan peittämiselle ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupaa. Mainoksia ei saa sijoittaa ikkunalasien ulkopintaan. Mainokset eivät saa estää luonnonvalon pääsyä huoneeseen eivätkä rumentaa rakennusta tai kaupunkikuvaa.
 7. 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. Mainosten pääasiallisena värinä ei saa olla valkoinen.

3.12 Osoitemerkintä

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on oltava riittävän suurikokoisia ja siten sijoitettuja, että ne näkyvät kaikissa olosuhteissa katualueelle. Osoitenumero on pimeään aikana valaistava. Portaat on merkittävä isoin kirjaimin ja huoneistot juoksevilla numerolla.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

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

Kahdelle tai useammalle samalla tontilla olevalle asuinrakennukselle tulee olla tonttiopastetaulut (poislukien kaksi samalla tontilla olevaa yhden perheen taloa).

Opastetaulusta ilmenee rakennusten sijainti, porrashuoneet, katuosoitteet, pihatiet alueella ja olet tässä -paikka sekä ajoväylät, jotka soveltuvat hälytysajoneuvoille (pelastustie). Lisäksi ajoväylien mahdolliset painorajoitukset on merkittävä.

Opastetaulut sijoitetaan parkkipaikalle tai ajoreitin välittömään tuntumaan ja tarvittaessa ne on valaistava.

Vain ambulanssin mitoituksen täyttävää ajoreittiä ei merkitä pelastustie-kilvellä vaan se merkitään opastauluun. Opastaulu tulee olla riittävän suuri, jotta keskeiset asiat nähdään nousematta autosta.

Edellä tarkoitetun mainoksen tai ilmoituksen asettamisesta on ilmoitettava tienpiotoviranomaiselle. Ilmoitukseen on liitettävä selvitys mainoksesta tai ilmoituksesta ja sen sijoittamispaikasta sekä selvitys kiinteistönomistajan tai -haltijan suostumuksesta sen pystyttämiseen.

Myös maankäyttö- ja rakennuslain säännökset on otettava huomioon esimerkiksi rakennuslupaa edellyttävien mainosten osalta.

Tienvarsimainos on liikenneturvallisuuden kannalta vaarallinen, jos huomio kiinnittyy pois tiestä ja liikenneympäristöstä tai mainos on huomiota herättävän suuri, erikoisen muotoinen tai sisällöltään poikkeava

*Viittaus:
MRA 84 §*

*Lisätiedot:
Pelastustoimien varmistamiseksi jokaisella kiinteistöllä tulee olla osoite tai muu tilan yksilöllinen tunnistus, myös maanalaisten tilojen osalta. Osoitemerkinnän tulee opastaa myös hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistölle.*

Mikäli rakennuksella on kaksi osoitetta, on osoitemerkinnät ja opastus järjestettävä riittävän selkeästi.

3.13 Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin 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.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

Valaisinten on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Häiriövalon eli valosaasteen syntyminen on estettävä oikeilla valaisinvalinnoilla. Valaisinten tulee olla malliltaan ja asennuksiltaan sellaisia, ettei niistä suuntaudu tai heijastu valoa yli horisonttilinjan.

Valaistusratkaisun tulee olla energiatehokas ja ympäristöystävällinen. Valaistuksessa tulee käyttää mahdollisimman energiaa säästäviä lamppeja ja valaisimia. Valaistus tulee ylläpitää suunnitelman mukaisena.

3.14 Säilytystilojen rakentaminen

Pientalojen yhteyteen tulee aina rakentaa vähintään yksi irtaimiston asuntokohtainen vähintään 8 m² varastotila. Se voi olla asuinrakennuksen yhteydessä tai erillisessä talousrakennuksessa. Varastotila lasketaan mukaan käytettävään rakennusoikeuteen.

Kerrostalotonteilla tulee asuntoa kohden rakentaa

- ulkoiluvälinevarastoja vähintään 2,5 m²,
 - irtaimistovarastoja vähintään 2 m² ja
 - lämmintä lastenvaunutilaa sisäänkäynnin yhteyteen vähintään 0,5 m².
- yhteistä leikki- ja oleskelu-aluetta on oltava vähintään 10 m²/100 asuin-m² kohden.
- Polkupyörien säilytyspaikkoja on tehtävä tämän rakennusjärjestyksen 3.7 §:ssä tarkennettu määrä.

Viittaus:

MRL 126a §

Terveysturvallisuuslaki 26

Viittaus:

RT 93-10945, RT 93-10957

Lisätiedot:

Yhteisiin aputiloihin kulku on järjestettävä joko yhteistilojen kautta tai ulkokautta, ei asunnosta.

Opiskelija-asuntojen tai muiden vastaavien asuinrakennusten aputilavaatimukset harkitaan erillisen tarveselvityksen mukaan, mikäli tilatarve on tätä ohjetta pienempi, on suunnitelmissa esitettävä laajennus/lisärakentamisvaraus.

Tässä ohjeessa ei oteta kantaa aputilojen vaikutuksesta kerrosalaan. Ohjetta noudatetaan ellei asemakaavasta muuta johdu.

4 Eri osa-alueiden ominaispiirteiden säilyttäminen ja tukeminen

4.1 Inventoitu rakennettu ympäristö

Rakentaminen tulee suunnitella siten, että kunnan osa-alueiden arvokkaat ominaispiirteet tulevat säilymään. Eri-tyisesti on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei rakennustyyliltään, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopimattomalla rakentamisella turmella alueelle tyypillisiä ominaispiirteitä.

Jos asemakaavassa ei ole määräyksiä rakennuksen julkisivumateriaaleista ja ympäristön rakennusten julkisivut ovat pääosin tiilestä muurattuja, on rakennuksen kadun tai muun julkisen kaupunkitilan vastainen julkisivu tehtävä paikalla muuraten. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin soveltuu ympäröivään alueeseen.

Rakennettaessa valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja perinmaisemiin tulee rakentamisen vaikutukset maisemaan ja olevaan rakennuskantaan selvittää erityisen huolellisesti sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen ja tukemiseen.

5 Suunnittelutarvealueet

Koko Keravan kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

6 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet

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

Yleiskaavassa annetaan mm. käyttötarkoituksia, rakennusosieksia, meluntorjuntaa, kulttuuriympäristön ja luonnon

Viittaus:

MRL 16 §, 137 § ja 137a §

Lisätiedot:

Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Asemakaavoitettu alue ja suunnittelutarvealue on esitetty liitekartassa 1.2.2021 tilanteen mukaan. Ajantasainen tieto osoitteesta kartta.kerava.fi

Viittaus:

MRL 14 §, 116 §, 136 §, 137§

Lisätiedot:

*Suunnittelutarveratkaisua tehtäessä on otettava huomioon maanomistajien tasa-
puolinen kohtelu ja se, että ratkaisu ei aiheuta haittaa kaavoitukselle.
Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaan ilman suunnittelutarveratkaisua saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaa kuuluvan talousrakennuksen. Rakennuslupa voidaan myöntää ilman suunnittelutarveratkaisua myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.*

suojelua sekä rakennusten purkamista koskevia yleisiä määräyksiä sekä maiseman muokkaukseen liittyviä toimenpiderajoituksia.

Asemakaavoittamattomilla alueilla rakentaminen edellyttää yleensä suunnittelutarveratkaisua.

6.1 Rakentamisen määrä

Rakennettaessa asemakaavan ulkopuoliselle alueelle tulee noudattaa yleiskaavassa annettuja määräyksiä.

6.2 Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön tarkoitettua rakennuspaikkaa tulee olla pinta-alaltaan vähintään 1,9 ha, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntämisen perusteena käytetään yleiskaavaa ja rakentamisessa noudatetaan yleiskaavan rakennuspaikkaa koskevia määräyksiä.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana eikä laista tai sen nojalla annetuista säännöksistä tai määräyksistä muuta johdu (melu, tärinä, etäisyys rantavivasta, viemärointi).

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

6.3 Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

6.4 Rakennuksen etäisyys liikennealueesta ja tiestä

Rakennusta tai rakennelmaa ei saa rakentaa maantien eikä rautatien suoja-alueelle.

Viittaus:

MRL 14 §, 116 § ja 136 §

Ympäristönsuojelulaki

Ympäristönsuojelumääräykset

Maantielaki

Lisätiedot:

Pohjavesialueelle rakentamista käsitellään 10.4 §:ssä ja valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen rakentamista 4.1 §.

Viittaus:

MRL 115 §

Viittaus:

Maantielaki 44 – 46 §

Ratalaki 37 – 39 §

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).

6.5 Eläintenpito

Alle 2 ha:n rakennuspaikalle ei saa sijoittaa hevostallia tai muuta vastaavaa eläinsuojaa tai maneesia.

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 kerros-m²:n suuruisen hevostallin (1-3 hevosta tai ponia) saa rakentaa vähintään 2 ha:n suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevososen 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, lantalan, ulkotarhan ja laidunalueiden etäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai siihen liittyvästä oleskelupihasta on kuitenkin aina oltava vähintään 50 metriä.

6.6 Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

7 Rakentaminen ranta-alueella

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 tois-tuva 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.

Lisätiedot:

Maantien suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Erityisestä syystä voidaan tiesuunnitelmassa määrättyllä tiellä tai tienosalla osoittaa etäisyys 20 metriä lyhyemmäksi taikka pidentää etäisyyttä enintään 50 metriksi.

Rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan raiteen tai, jos raiteita on useampia, uloimman raiteen keskilinjasta, jollei suoja-aluetta ratasuunnitelmassa erityisestä syystä supisteta tai laajenneta enintään 50 metriksi.

Viittaus:

Ympäristösuojelulaki

Eläintensuojelulaki

VNa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019)

Ympäristönsuojelumääräykset 20-21 §

VNa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014)

Lisätiedot:

Keravanjoen alueella lähelle rantaa rakennettaessa tulee tarvittaessa pyytää lausunto Uudenmaan ELY-keskukselta.

Tulvarajoja määriteltäessä voi käyttää apuna Tulvakeskuksen laatimia tulvariskikarttoja.

Keravan osalta riskikartoitus alkaa Keravan kartanon kohdalta ja jatkuu alajuoksulle Vantaan rajalle asti.

8 Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella

8.1 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 tulee kolmanneksessa asunnoista olla keittiön/keittotilan ja olohuoneen lisäksi vähintään kaksi makuuhuonetta. Asuntojen keskikoon tulee olla vähintään 45 h-m².
- Yhden tai kahden perheen taloja rakennettaessa tontin tulee olla kooltaan vähintään 400 m² asuntoa kohden. Tonttikoon ollessa 400 – 600 m² asuntoa kohden luvan myöntämisen edellytyksenä on, että asemapiirroksessa on kyetty osoittamaan rakennuspaikan soveltuvuus.
- Rivitaloa rakennettaessa tontin tulee olla kooltaan vähintään 300 m² asuntoa kohden. Tonttikoon ollessa 300 – 400 m² 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.

8.2 Talousrakennusten ja rakennelmien sijoittuminen

Vajat, muut rakennelmat ja laitteet kuten autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, uima-altaat, grillikatokset, maakellarit, pientuulivoimalat ja aitaukset on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Viittaus:

MRL 116 §

MRL 175 §

MRA 58 §

Lisätiedot:

Esitettäessä rakennuspaikan soveltuvuutta useamman asunnon ratkaisulle tai suunniteltaessa pientaloasuntoa 400 – 600 m² tonttiosuudelle, on asemapiirros esitettävä mittakaavassa 1:200 ja siihen on sisällytettävä YM asetuksen 4 ja 5 §:ssä määrättyjen asioiden lisäksi seuraavat tiedot piha-alueesta:

- *piha-alueen eri kohtien suunnitellut ja olemassa olevat korkeusasemat ja korkeussuhteet*
- *pääsy piha-alueelle, kiinteistön jalan- kulkua ajoneuvoliikennejärjestelyt näkemäalueineen, luiskat, portaat, tukimuurit ja aidat*
- *leikkipaikat, oleskelualueet, autopaikat, tila lumen varastointiin sekä muut pihajärjestelyt ja -rakenteet. Lumitila tulee mitoittaa vastaamaan vähintään 30 cm lumikertymää.*
- *kiinteistön käyttöön ja huoltoon kuuluvat tilat, rakennelmat ja paikat piha-alueella*
- *sadevesi- ja perusvesikaivot sekä hu- levesien ja perustusten kuivatusve- sien käsittely*
- *säilytettävät istutukset ja puusto, poistettavat puut sekä istutettavat alueet*

Luvan myöntävä viranomainen voi poiketa asuntojen keskikokoa ja asuntokohtaista tonttikokoa koskevista määräyksistä edellyttäen, että se ei merkitse määräysten tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä ja py- säköintijärjestelyjä parannetaan vastaa- maan rakennusten tulevaa käyttöä.

Rakennuksen korkeus on julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus maanpin- nasta

Viittaus:

MRL 157 § ja 168 §

MRA 56 § ja 62 §

Tämän rakennusjärjestyksen 8.5 §

Postipalvelulaki 44 §

Viestintäviraston valtakunnalliset ohjeet ja suositukset postin jakelun järjestelyistä

Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennelman tulee olla yksikerroksinen ja suurin korkeus saa olla enintään 3,5 m.

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa rakennelman naapurin raja-aste, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa. Paloturvallisuusvaatimukset on huomioitava, kun rakennetaan alle 4 m päähän naapuritontin rajasta.

8.3 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua tontin rajan yli katualueen tai muun yleisen alueen puolelle seuraavasti:

1. Rakennuksen perusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusteknisten vaatimusten ja luvan myöntävän viranomaisen harkinnan mukaan.
2. Erkkerit, katokset, räystäät ja muut vastaavat rakenteet enintään 90 cm sekä parvekkeet enintään 1,5 m. Julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän, jos siitä ei ole haittaa liikenteelle. Erkkerit ja parvekkeet eivät saa ulottua 1,5 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Jos edellä mainitut rakenteet ulottuvat tontin rajan ulkopuolelle, ne on rakennettava vähintään 3,2 metrin korkeudelle ja 4,8 metriä ajoradan kohdalla maan pinnasta.
3. Ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakenteet voivat ulottua rakennusrajan yli luvan myöntävän viranomaisen harkinnan mukaan.

Rakenteiden ulottumiseen katualueelle on aina saatava alueen haltijan lupa. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee saada erillinen sijoituslupa.

8.4 Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusrajan yli seuraavasti:

Lisätiedot:

Muun muassa pressukatos ja -telta eivät yleensä sovellu asemakaava-alueen rakennettuun ympäristöön.

Rakennelman luvanvaraisuudesta säädetään tämän rakennusjärjestyksen 11.2 §:ssä.

Jätekatosten rakentamisesta on erillinen määräys tämän rakennusjärjestyksen 3.10 ja 11.2 §:ssä.

Viittaus:

MRA 59.2 §

1. Rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella luvan myöntävän viranomaisen harkinnan mukaan.
2. Erkkerit, katokset, räystäät ja muut vastaavat rakenteet enintään 90 cm sekä parvekkeet ja kuistit enintään 1,5 m. Erkkerit, parvekkeet ja kuistit eivät kuitenkaan saa ulottua 3 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Luvan myöntävä viranomainen voi sallia, että yhden tai kahden perheen asuintalon kuisti saa ulottua rakennusalan yli tontilla enintään 2,5 metriä, jolloin sen leveys saa olla enintään 1/3 julkisivun pituudesta. Kuisti ei kuitenkaan saa ulottua 3 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
3. Ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakenteet voivat ulottua rakennusajan yli luvan myöntävän viranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa naapurialueen käytölle.

8.5 Asemakaavoja täydentäviä muita mahdollisia määräyksiä

- Rakennuksen sijoittamista tontille rajoittavat asemakaavassa määrätyt rakennusalan rajat ja muut mahdolliset rajoitukset ja määräykset. Rakennuksen sijoittelussa on otettava huomioon myös sen etäisyys naapuritontin rajasta. Rakentamisessa tulee huomioida lähelle rakentamisen paloturvallisuus.
- Mikäli asemakaavassa ei ole määrätty rakennusalueen rajaa, rakennusta ei saa rakentaa lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa tonttia kuin etäisyydelle, joka on puolet rakennuksen korkeudesta ja kuitenkin vähintään neljä metriä. Etäisyys on mahdollista sallia vähäisempänä vain silloin, jos siihen on erityinen syy ja naapuritontin omistaja tai haltija antaa siihen suostumuksen.
- Rakennettaessa lähelle rajaa tulee huomioida paloturvallisuus sekä estää lumien putoaminen ja vesien valuminen katolta naapuritontin puolelle ellei rasitejärjestelyillä ole toisin sovittu.
- 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 talousrakennuksen voi sijoittaa naapurin suostumuksella alle 3 metrin etäisyydelle

Viittaus:

MRL 124 §, MRL 175 §

MRA 58 §

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

9 Yleiset alueet asemakaava-alueilla ja julkisen ulkotila

9.1 Julkisen ulkotilan määritelmä

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määriteltä katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys-, liikenne- tai suojaviheralueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

9.2 Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja turvalliseksi. Ne eivät saa haitallisesti estää liikkumista ja toimimista.

Rakennelmat, jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle ja etteivät ne haittaa kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa. Rakennelmien, jakokaappien ja vastaavien teknisten laitteiden sijoituksesta on pyydettävä lausunto kaupunkitekniikalta.

Siltojen, meluesteiden tai muiden sellaisten rakennelmien rakentamissuunnitelmista on pyydettävä julkisivuviranomaisen lausunto.

Viittaus:

MRL 83 §, 167 §

Lisätiedot:

Kaupunkilaisen näkökulmasta julkisten rakennusten rakennuspaikkojen ulkotilat ovat usein luonteeltaan julkisia. Tämän johdosta sekä julkista kaupunkitilaa, että julkisten rakennusten rakennuspaikkojen ulkotiloja suunniteltaessa on syytä kiinnittää riittävästi huomiota niiden liittymiseen toisiinsa.

9.3 Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit

Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan luonnollista rantaviivaa ei saa ilman viranomaislupaa muuttaa vähäistä enempää rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa.

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laituri- ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Julkisen tilan laituri- ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua liikuntarajoitteisten käyttöön.

9.4 Julkisen ulkotilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvien osien mitä rakennuspaikkojen ja rakennusten valaistuksesta tämän rakennusjärjestyksen 3.13 §:ssä on määrätty.

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

Valaisinten on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

9.5 Julkisen ulkotilan mainos- taikka muut laitteet

Katu-, tori- ja muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta tai haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa. Kaupunkitekniikka myöntää luvan myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteiden sijoitukselle.

Valonlähteen sisältävien mainosten ja näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan ja valoteholtaan olla ympäristöön sopivia ja haittaa aiheuttamattomia.

Mainoslaitteen tuottaman valon määrän ja laitteen pintakirkkauden tulee olla oikeassa suhteessa ympäristöön ja sen muihin mainoksiin ja valaisimiin. Valomainos ei saa olla liian kirkas tai häiritsevä varsinkaan tie- ja katualueilla. Valomainos ei saa tarpeettomasti häiritä alueen asukkaita, alueella liikkuvia, naapurialueita eikä eläinkuntaa.

*Viittaus:
Vesilaki 587/2011*

*Lisätiedot:
Valvova viranomainen on yleensä rakennusvalvontaviranomainen ja tarvittaessa lupaviranomainen Etelä-Suomen aluehallintovirasto.*

*Viittaus:
MRL 126a*

9.6 Julkinen taide

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

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.

9.7 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

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

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

9.8 Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden ja hulevesien hallintajärjestelmän on sovelluttava puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen ja niiden tulee myös väritykseltään sopeutua ympäristöönsä.

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

9.9 Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämiseen on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat. Yleisten alueiden tapahtumaluvista on määrätty voimassaolevassa torisäännössä. Tapahtumien järjestäjien tulee noudattaa pelastus-, ympäristö- ja terveysvalvonnan viranomaisten määräyksiä.

Kaupunkitekniikan torivalvojan luvalla voidaan tapahtumien järjestämistä varten julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia yleensä ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja

Viittaus:

MRL 84-89, 126a §, 167 §

MRA 41-45 §

Viittaus:

MRL 126a.2

Pelastuslaki 16 §

Torisääntö

Lisätiedot:

Maanomistajan myöntämän luvan lisäksi

muita mahdollisesti tarvittavia lupia ovat mm. meluilmoitus ja kadunkäyttölupa.

Kokoontumisasioista on säännöksiä kokoon-tumislaisissa (530/1999).

käytössä enintään kaksi viikkoa. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja pelastusteiden käyttökelpoisuudesta tapahtumien aikana ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.

Kun tapahtuma järjestetään sellaisella kadulla tai kadun välittömässä läheisyydessä, jolla liikennöidään joukkoliikennettä, tulee joukkoliikenteen toimivuus ja esteetön kulkuyhteys käytössä oleville pysäkeille taata.

10 Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

10.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Mikäli tontin/rakennuspaikan ja ympäröivän maa-alueen maaperä on pilaantunut tai epäillään pilaantuneen, on maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista. Pilaantuneesta maa-aineksesta on ilmoitettava kaupungin ympäristöviranomaiselle ja alueen puhdistamisesta on tehtävä ilmoitus toimivaltaiselle valtion valvontaviranomaiselle.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys tehdyistä maaperätutkimuksista ja mahdollinen puhdistussuunnitelma tai valtion viranomaisen päätös.

Jos pilaantuminen havaitaan yllättäen rakennustöiden yhteydessä, on siitä ilmoitettava välittömästi kaupungin ympäristöviranomaiselle ja valtion valvontaviranomaiselle.

10.2 Melu- ja värinäalueiden haittavaikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla

Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella.

Viittaus:

MRL 131 §, MRA 49 §

Ympäristönsuojelulaki

Ympäristönsuojelumääräykset

Lisätiedot:

Kaupungin ympäristöviranomaisena toimii

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus.

Valtion toimivaltainen valvontaviranomainen on alueellinen ympäristökeskus (Uudenmaan ELY-keskus).

Viittaus:

MRL 117f §, 137 §

YMa rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017)

Karttaliite 2 alueista, joilla on meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan.

Rakennuksen eri tilojen ja piha-alueiden enimmäisäänitasojen osalta noudatetaan voimassa olevan valtioneuvoston antaman päätöksen mukaisia melutason ohjearvoja.

Rautateiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva värinä tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa värinä- ja runkomeluhaittojen estämiseksi.

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 ylitä.

Rakennuslupaa haettaessa on tarvittaessa esitettävä selvitys rakennuspaikan melutasosta ja miten meluntorjunta kohteessa aiotaan hoitaa. Erillinen ääneneristys selvitys on tehtävä yleisesti hyväksytyllä menetelmällä, joka tarkastelee julkisivun kokonaisääneneristävyyttä.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä määräyksiä sovelletaan siltä osin kuin toimenpiteen laatu ja laajuus sekä rakennuksen tai sen osan mahdollisesti muutettava käyttötapa edellyttävät.

10.3 Radon-, arseeni- ym. alueet/ Haitallisten yhdisteiden huomioiminen

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

Rakennuttajan on varmistuttava, ettei talousvedeksi suunnitellussa vedessä ole ohjearvot ylittäviä arseeni-, radon- tai muita haitta-ainepitoisuuksia.

10.4 Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Suunniteltaessa rakentamista on pohjavesialueella tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan sekä liitettävä tämä tutkimus lupahakemuksen mukaan. Kattovedet tulee ensisijaisesti imeyttää

Lisätiedot:

Mitoitusmenetelmästä ja melulähteestä riippumatta rakennuksen vaipan ääneneristyslaskelmissa käytetään julkisivun ja siihen liittyvien rakennusosien ääneneristyslukuina liikennemelun ilmaääneneristyslukuja.

Mitoittavaa ulkomelun äänitasoa valittaessa on otettava huomioon rakennusajan kohdanäänitaso sekä arvioitu äänitaso noin 20 vuoden aikajänteellä.

Viittaus:

MRL 131 §, MRA 49 §

YMa pohjarakenteista (465/2014)

YMa uuden rakennuksen sisäilmasta ja ilmanvaihdoista (1009/2017)

Ympäristönsuojelulaki

Ympäristönsuojelumääräykset

Lisätiedot

Radonin torjunta uudisrakentamisessa on halvempaa ja helpompaa kuin radonkorjausten suorittaminen.

Uudisrakentamisen raja-arvon 200 Bq/m³ ylitykset ovat niin yleisiä, että radonturvallinen rakentaminen on pääsääntöisesti perusteltua koko kunnan alueella.

Viittaus:

MRL 128 §, 131 §, 137 § ja 141 §

MRA 49 §

Ympäristönsuojelulaki 17 §

Ympäristönsuojelumääräykset

Jätelautakunta Kolmen kierron jätehuoltomääräykset

omalle tontille. Jätevesien imeyttäminen maahan on kielletty.

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

Öljy- ja polttoainesäiliöitä tai muita vaarallisen aineiden säiliöitä ei tule sijoittaa pohjavesialueelle ilman perustelua syytä. Mikäli säiliö on välttämätön, se tulee sijoittaa maan päälle tai sisätiloihin. Säiliö tulee sijoittaa suoja-altaaseen, jonne sadevesien pääsy on estetty. Suoja-altaan tilavuus on mitoitettava siten, että vuototilanteessa altaaseen sopii vähintään 1,1 kertaa siihen sijoitetun säiliön nestetilavuus.

Rakennusten piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on huolehdittava mahdollisten myrkyllisten sammutusvesien pääsyn estämisestä maaperään ja yleiseen viemäriverkostoon. Vaarallisia kemikaaleja käsittelevää laitosta tai muuta toimintaa, joka tulipalotilanteessa merkittävästi vaarantaa pohjaveden, ei saa sijoittaa pohjavesialueelle ilman erityistä syytä.

Pohjavesialueilla moottoriajoneuvoilla liikennöitävien piha- ja paikoitusalueiden pintarakenteiden on oltava vettä läpäisemättömiä ja pintavedet on tarvittaessa käsiteltävä ja johdettava niin, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Pohjavesialueilla ei saa porata energiakaivoa eikä paaluttaa perustuksia.

10.5 Puisten perustusrakenteiden yms. huomioiminen rakentamisessa

Rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita.

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

Lisätiedot:

Pohjaveden suojelusta on säännöksiä ympäristönsuojelulaissa ja vesilaissa. Keravan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset on hyväksytty 8.12.2014 ja ne ovat tulleet voimaan 16.1.2015. Jätelautakunnan Kolmenkierron alueen jätehuoltomääräykset on hyväksytty 12.3.2020 ja määräykset ovat tulleet voimaan 1.4.2020 alkaen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

10.6 Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön.

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

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

Keravalla meriviemäritunneli on Jaakkolan, Jäspilän, ja Savion alueella. Suunniteltaessa rakentamista viemäritunnelin päällä 50 m leveällä vyöhykkeellä tulee rakentamisen vaikutukset selvittää kallion louhinnan ja porakaivon tai maalämpökaivon poraamisen osalta.

Maalämpöpumppureikää 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.

10.7 Voimalinja- ja maakaasuputkialueet

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueelle on kiellettyä. Asuinrakennusten rakennuspaikasta/tontista tulee vähintään 2000 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.

Viittaus:

MRL 115 §

Lisätiedot:

Lisätietoja rakentamisesta meriviemäritunnelin läheisyyteen antaa Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä

Viittaus:

Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös sähkölaitteistojen turvallisuudesta 17.12.1999/1193 ja sähkötyöturvallisuudesta 1999/1194

Lisätiedot:

Voimalinjat:

Johtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä. Alueen leveys riippuu johdon jännitteestä yleensä seuraavasti:

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

Rakennuksen, avovaraston tms. sijoittamista lähelle keski- tai pienjänniteilmajohtoa kannattaa välttää.

Suositeltavat vaakasuorat vähimmäisetäisyydet rakennuksen tai varaston lähimmästä osasta lähimpään johtimeen ovat seuraavat:

- pienjänniteilmajohto 5 m*
- keskijänniteilmajohto 10 m*

Maakaasu:

Suojaetäisyydet rakennuksista, erillisistä rajatuista alueista, maanalaisista rakenteista ja muista maakaasuputkiston erityiskohteista on määrätty valtioneuvoston asetuksessa maakaasun käsittelyn turvallisuudesta (asetus 551/2009)

Rakennusten suojatäisyysvaatimus maakaasuputkesta on yleensä 1-20 metriä rakennuksen käyttötarkoituksesta ja maakaasuputken rakenteesta riippuen. Paineenvähennys- ja venttiiliasemien suojatäisyysvaatimus on 25 tai 50 metriä. Sähköä johtavat rakenteet maakaasuputkiston katodisen suojausjärjestelmän vaikutuspiirissä on suunniteltava standardin 5717 mukaisesti. Maanrakennustyöt lähempänä kuin 5 metriä ja räjäytystyöt lähempänä kuin 100 metriä maakaasuputkesta on tehtävä Gasgrid Finland Oy:n ohjeiden mukaisesti.

Asetuksessa 551/2009 on määräyksiä maakaasuputkiston alueluokituksista, joka perustuu alueen asukastiheyteen. Alueluokitus saattaa rajoittaa kerrostalojen rakentamista maakaasuputken läheisyydessä

10.8 Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien kuten liito-oravan ja eräiden lepakoiden elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisen 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 kasvu- paikkojen osalta.

10.9 Muinaisjäännökset

Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman lupaa. Alueelliselta vastuumuseolta tulee pyytää lausunto toimenpiteistä, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön.

Viittaus:

*Luonnonsuojelulaki 1096/1996, § 65, 66
EU:n luontodirektiivin liite IV*

Lisätiedot:

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

Viittaus

Muinaismuistolaki 295/63

Lisätiedot:

Ajan tasalla olevat kohdetta koskevat tiedot saa Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, joka myös ohjeistaa rakentajaa siinä, miten kohteen kanssa tulee toimia.

10.10 Vieraslajit

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

Viittaus

Vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta annetun laki (1709/2015) 3 ja 4 §

11 Lupajärjestelmät

11.1 Lupajärjestelmästä yleisesti

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa (MRL 125 §).

Muu kuin rakennuslupan piiriin kuuluva rakennustoimenpide vaatii toimenpideluvan sen mukaan kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkemmin säädetään.

11.2 Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta

Viittaus:

MRL 124 §

Lisätietoja:

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla.

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, sen toteuttamisessa on otettava huomioon rakentamisesta annetut määräykset, asemakaavassa sallittu rakennusoikeus ja muut määräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet ja rakennettu ympäristö. Mikäli toteutettu toimenpide, kuten jätekatoksen rakentaminen, rumentaa ympäristöä, ei täytä rakenteiltaan riittäviä lujuus- ja palovaatimuksia tai ulkoasultaan kohtuullisia vaatimuksia tai ei muuten sovellu ympäristöön, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

1. Yhden enintään 2,5 m²:n suuruisen jätesuojan rakentaminen (otettava huomioon 3,10 ja 8.2 §:ssä mainitut asiat).
2. Korvaavan jäteaitauksen, -katoksen tai -suojan rakentaminen; Aitauksen enimmäiskorkeus maasta lukien saa olla 1,5 m. Aitauksen korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta.
3. Korvaavan raja-aidan tai tukimuurin rakentaminen. Aidan enimmäiskorkeus maasta lukien saa olla 1,5 m. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta.
4. Tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen, kun niiden etäisyys tontin rajasta on vähintään aidan tai tukimuurin korkeus; aidan tai tukimuurin korkeus saa olla enintään 1,5 metriä. Aidan korkeus mitataan

- keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta.
5. Kadun vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,2 metriä ja näkemäalueella enintään 0,6 metriä korkea. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontille. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta.
 6. Tonttien välisen tavanomaisen lauta-aidan rakentaminen, kun aita on enintään 1,5 metriä korkea ja naapuritontin haltija hyväksyy sen rakentamisen. Rajalle rakennettavan aidan hoidosta on naapureiden sovittava keskenään. Aidan korkeus mitataan maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta. Jos naapuritontin haltija ei hyväksy aidan rakentamista, aidalle voi hakea toimenpidelupaa rakennusvalvonnasta.
 7. Enintään 15 m korkean maston, piipun tai valaisinpylvään rakentaminen.
 8. Enintään 2 m halkaisijaltaan olevan lautasantennin rakentaminen (yksi/rakennus).
 9. Ilmalämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu. Ilmalämpöpumput on asennettava niin, että niistä ei aiheudu meluhaittaa ympäristölle, eikä pumpuista valuvista kondenssivesistä ole haittaa rakenteille tai ympäristölle.
 10. Aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen silloin kun rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu ja ne eivät merkittävästi vaikuta kaupunkikuvaan tai –ympäristöön.
 11. Asuntoihin liittyvien markiisien asentaminen. Markiisit eivät kuitenkaan saa olla huomattavan häiritseviä, eivätkä ne saa rumentaa kaupunkikuvaa.
 12. Rakenteellisen avoterassin, joka on enintään 50 cm ympäröivää pihatasa ylempana ja vähintään 2,5 metriä tontin rajasta.
 13. Asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittaminen kirkkain ja yksinkertaisin liukulasein, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu. Lasitusten tulee olla samanlaiset koko rakennuksessa.
 14. Tavanomainen parveke- ja terassilasitus silloin, kun kiinteistöön on myönnetty rakennuslupa vastaavaan lasitustyöhön, mutta osa parvekkeista tai terasseista on jäänyt lasittamatta luvan voimassaolon päätyttyä. Uudet lasitukset tulee tehdä ulkoasultaan samanlaisina kuin rakennuksen / rakennusryhmän olemassa olevat lasitukset. Parvekelasituksella ei saa edesauttaa tupakansavun kulkeutumista parvekkeelta toiselle tai naapuriasuntojen tuloilmajärjestelmään. Lasitettu

Ilmalämpöpumpun sijoittaminen asuinkerrostaloon muualle kuin osakkaan hallitsemalle alueelle (parvekkeelle) edellyttää toimenpideluvan hakemista. Myös parvekkeelle sijoitettu ilmalämpöpumppu tarvitsee tavallisesti taloyhtiön hallituksen oman päätöksen.

Aurinkopaneeli tai –keräin sijoitettuna kattolapteen suuntaisesti tai merkittävästi katukorkeutta korkeammalle tasakattole ei yleensä vaikuta merkittävästi kaupunkikuvaan.

parveke tulee osastoida toisesta asunnosta tai toisen asunnon parvekkeesta paloluokkavaatimuksen EI 15 täyttävillä rakenteilla.

15. Rakennuksen maantasokerroksen liikehuoneiston enintään 400 mm korkean irtokirjainmainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle.
16. Rakennuksen maantasokerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän enintään 400 x 600 mm suuruisen kilven asentaminen (mainos).
17. Tilapäisen mainoslaitteen saa asentaa enintään kahdeksi viikoksi.

Lisäksi, kun tontille tai rakennuspaikalle rakennetaan vain yksi asunto, lupaa ei tarvitse hakea seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen edellyttäen, että noudatetaan tämän pykälän ensimmäisessä kappaleessa mainittuja asioita

18. Erillisen korkeintaan 10 m²:n suuruisen kevyen piharakennelman rakentaminen. Piharakennelma on sijoitettava 8.2 §:n mukaisesti. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän säännöksen nojalla rakennettu piharakennelma, eikä rakennelmaa saa sijoittaa asema-kaavassa istutettavaksi tai suojeltavaksi määrätylle tontin osalle. Vapautus ei koske autotalleja ja sauna-rakennuksia eikä myöskään rakennuksia tai rakennelmia, joihin rakennetaan savuhormin vaativa tulisija. Tontilla tai rakennuspaikalla on oltava vapaana hanketta vastaava määrä rakennusoikeutta.
19. Enintään 15 m² suuruisen katoksen tai avokuistin rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen, kun etäisyys tontin rajaan on vähintään 4 m ja lattiatason korkeus maanpinnasta korkeintaan 50 cm.

12 Rakennustyön aikaiset järjestelyt

12.1 Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon kevyen liikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön ja tarkoitukseensa.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö-

Mainoslaitteen sijoittaminen katualueelle edellyttää, että se ei vaaranna turvallisuutta tai haittaa kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Vajojen ja muiden rakennelmien korkeudesta ja sijoittamisesta on säädetty tämän rakennusjärjestyksen 8.2 §:ssä.

Vapautus ei koske autokatoksia eikä katoksia joihin sijoitetaan savuhormin vaativa tulisija

*Viittaus:
Ympäristönsuojelulaki
Terveysturvallisuuslaki
Ympäristönsuojeluasetus
Jätehuoltomääräykset
Ympäristönsuojelumääräykset
MRA 83 §*

tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

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

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

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

12.2 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen ja katualueen työluja

Kaupunkitekniikka voi hakemuksesta myöntää luvan käyttää katualuetta, puistoa tai muuta yleistä aluetta työmaata varten määräajaksi. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja erityisesti jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

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

Kun työmaa sijaitsee sellaisella kadulla tai kadun välittömässä läheisyydessä, jolla liikennöidään joukkoliikennettä, tulee joukkoliikenteen toimivuus ja esteetön kulkuyhteys käytössä oleville pysäkeille taata.

Pelastustoiminta on turvattava myös katujen lyhytaikaisen sulkemisen yhteydessä.

12.3 Työmaa-alueen mainokset

Työmaa-aitausten käyttämisestä mainos- tai taidetilana tulee sopia rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

12.4 Työmaataulu

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle

Lisätiedot:

Ympäristönsuojelulain mukaan erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavista tilapäisistä töistä tai toimista on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Rakennus- ym. töissä ja toimissa on huolehdittava siitä, että pölyn, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön estetään. Mikäli rakennustöistä saattaa aiheutua ympäristöhaittaa, niistä on ilmoitettava ympäristötoimen vastuualueelle. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää esittämään kosteudenhallintasuunnitelman ja kosteusmittauspöytäkirjan.

Viittaus

MRL 12. luku

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (KPL 669/1978) 14a §

Viittaus:

MRL 133 §, MRA 65.4 §

vähintään A3-kokoinen säänkestävä työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kaksi kuukautta ja aiheuttaa ympäristössä olennaisen muutoksen.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä yleensä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

12.5 Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kaupunkitekniikka on 47 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tilapäisiä työmaarakennuksia. Paloturvallisuusvaatimusten tulee täytyä myös tilapäisissä työmaarakennuksissa.

Rakennusvalvonta voi erityisistä syistä edellyttää rakennus- tai toimenpidelupaa työmaarakennuksille.

12.6 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jäteastioiden sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus.

Ensisijaisesti on pyrittävä vähentämään 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 lopukäsiteltävä.

Jätteiden hävittäminen työmaalla polttamalla on kielletty.

12.7 Työmaasuunnitelma

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

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

*Viittaus:
Jätelaki (646/2011) 4. luku*

*Lisätiedot:
Rakennus- ja purkutyön jätehuollossa on noudatettava, mitä jätehuoltomääräyksissä sekä valtioneuvoston asetuksessa jätteistä (179/2012) määrätään.*

Tarvittaessa suunnitelmassa esitetään työmaa-aikaiset osoitemerkinnot, palo-osastoinnit, varatiejärjestelyt, kaasupullojen ja räjähdysaineiden varastointipaikka sekä työmaataulu ja sen sijoitus.

12.8 Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyölupa 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 maankäyttö- ja rakennuslain mahdollisesti edellyttämä lupa. Alueet on siistittävä ja saatettava vähintään kaivamista edeltävään kuntoon.

Kaivua ei saa ulottaa 3 m lähemmäksi puun tyveä. Mikäli kaivua ei ole mahdollista suorittaa noudattaen tätä minimietäisyyttä, tulee ennen kaivun aloittamista ottaa yhteyttä kaupungin Infrapalvelujen viherosastoon ja varata katselmusaika työmaalle. Mahdolliset puiden poistot ja muut siihen liittyvät työt sovitaan katselmuksen yhteydessä. Puiden poistot tehdään kokonaisuudessaan luvanhakijan toimesta ja kustannuksella.

12.9 Työskentelyaika

Häiritsevää melua aiheuttava työnteke tulee ajoittaa maanantaisin-perjantaisin klo 7.00- 22.00 ja lauantaisin klo 8.00-18.00 väliseen aikaan. Sunnuntaisin häiritsevää melua aiheuttavaa työtä pitää välttää.

Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta työstä tulee tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

12.10 Pölyn, saven ja muun haitallisen aineen leviämisen estäminen

Rakennustöissä syntyvän pölyn, saven ja muun haitallisen aineen leviäminen tulee estää.

*Viittaus:
MRL 161 § ja 163 §*

*Viittaus:
Ympäristönsuojelulaki
Ympäristönsuojeluasetus
Ympäristönsuojelumääräykset
MRA 83 §*

*Lisätiedot:
Ympäristönsuojelulain mukaan erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavista tilapäisistä töistä tai toimista on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Rakennus- ym. töissä ja -toimissa on huolehdittava siitä, että pölyn, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön estetään. Mikäli rakennustöistä saattaa aiheutua ympäristöhaittaa, niistä on ilmoitettava ympäristötoimen vastuualueelle.*

*Lisätiedot:
Esimerkiksi ajotielle työmaan kuorma-autoliikenteen renkaissa kulkeutunut maaines tulee viipymättä puhdistaa tai sopia puhdistuksesta Kaupunkitekniikan kanssa.*

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

Raskaan liikenteen ajoväylät ja siirrettävä maa-aines on pidettävä mahdollisimman pölyämättöminä tarvittaessa kas-
telemalla ja suolaamalla niinä vuodenaikoina, jolloin veden
käyttö pölyntorjunnassa on mahdollista.

12.11 Rakennuspaikan kuivatus

Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on järjes-
tettävä niin, että siitä ei ole haittaa ympäröiville kiinteis-
töille tai yleisille alueille. Lisäksi kiinteistön kuivatuksessa
on huomioitava kiinteistön ulkopuolelta tulevat luonnolli-
set vedet.

12.12 Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaara-
kennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on
viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioi-
tunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava
kuntoon.

Viittaus:
MRA 83 §

13 Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

13.1 Määräysten valvonta

Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen suorittaa
maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön
hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia
päättämisen ajankohtina. Katselmuksen ajankohdista ja
alueista ilmoitetaan, kuten kunnallisista ilmoituksista on
säädetty.

Viittaus:
MRL 22 luku, MRL 183 §
MRA 4.1 §
Hallintolaki 38-39 §

Lisätiedot:
Rakennetun ympäristön valvonta käsittää
rakennusten kunnan ja ulkonäön sekä pi-
hamaiden siisteyden valvonnan.

13.2 Määräyksistä poikkeaminen

Luvan myöntävä viranomainen voi poiketa tämän raken-
nusjärjestyksen määräyksistä siinä järjestyksessä kuin
maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty, edellyt-
täen, että se ei merkitse määräysten tavoitteiden olen-
naista syrjäyttämistä tai vaikeutta kaavoitusta.

Viittaus:
MRL 171-175 §
MRA 85-90 §

13.3 Määräysten rikkominen

Rakennusjärjestyksen määräysten rikkomisen seurauksista
on voimassa, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa on sää-
detty.

Viittaus:
MRL 185 §
Rikoslaki (39/1889) luku 48 1-4 ja 6 §

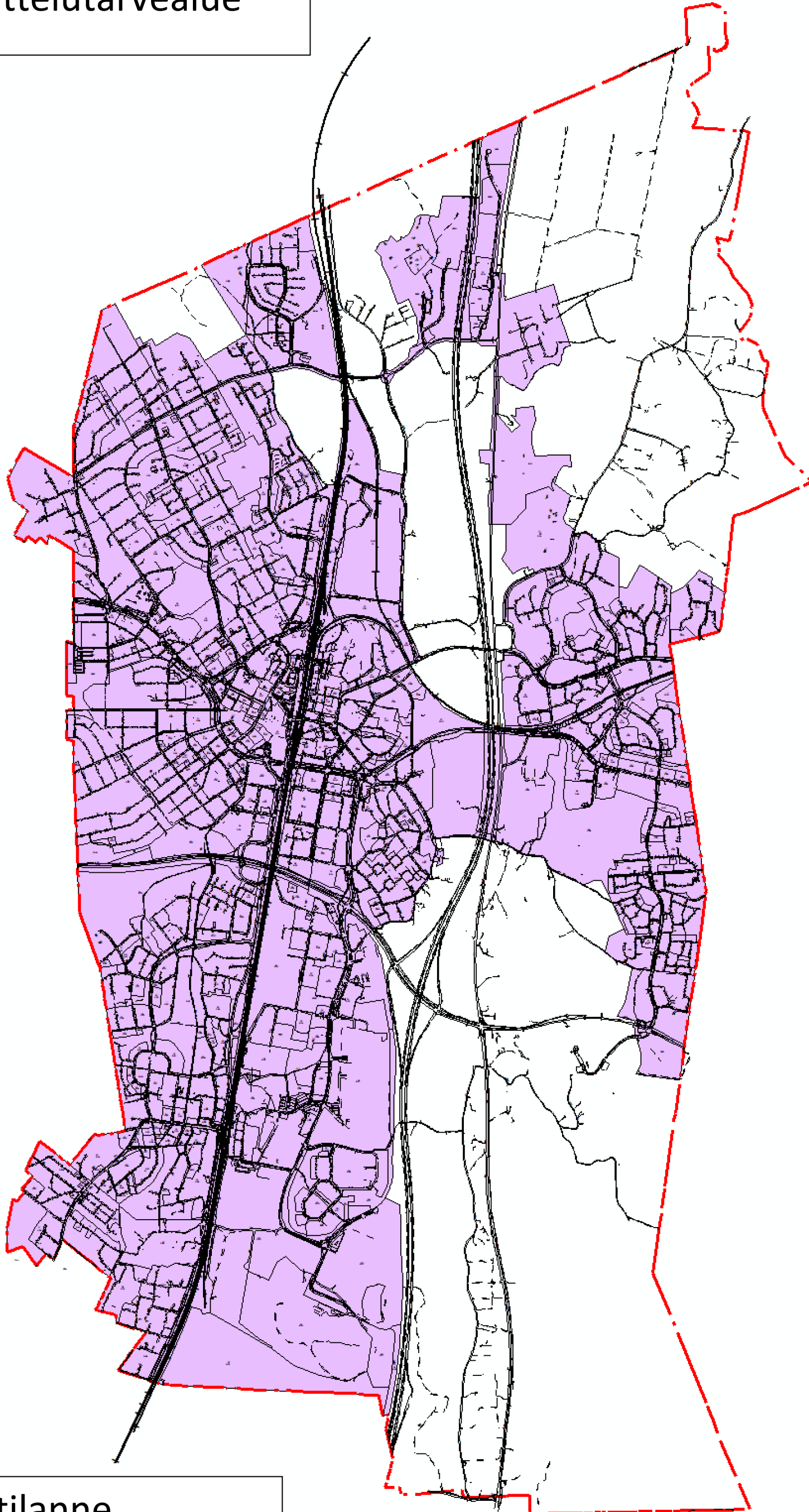
13.4 Rakennusjärjestyksen liitteet

liitekartta 1, asemakaavoitettu ja suunnittelutarvealue
liitekartta 2, meluntorjuntatarvealueet

13.5 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.8.2021 ja samalla sillä kumotaan Keravan kaupunginvaltuuston 10.4.2017 hyväksymä rakennusjärjestys.

*Viittaus:
MRL 202 §*



Karttatilanne
26.4.2021

