

RIIHIMÄEN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty 12.12.2011 § 111 (KV), Voimaantulo 1.2.2012

Liite 4 muutettu 24.5.2012,

Hyväksytty 25.4.2022 § 32 (KV), voimaantulo 14.6.2022, (kohtien 1,2, 5 ja liitteiden päivitys)

SISÄLLYS

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	4
1.1. SOVELTAMISALA	4
1.2. RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	4
1.3. MÄÄRITELMIÄ.....	4
1.3.1. Rakennuspaikka.....	4
1.3.2. Katos.....	4
1.3.3. Kerrosala	4
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	5
2.1. TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS (MRA 61§)	5
2.2. TOIMENPITEIDEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS (MRL 126 A§)	5
2.2.1. Rakennelman rakentaminen.....	5
2.2.2. Yleisörakennelma, liikuntapaikka, kokoontumispaikka	6
2.2.3. Liikuteltava laite	6
2.2.4. Erillislaitte	6
2.2.5. Vesirajalaitte	6
2.2.6. Säilytys-, varastointi-, tai pysäköintialue	8
2.2.7. Julkisivutoimenpiteet.....	8
Julkisivuvärit ja -materiaalit	8
Muraalit.....	8
Aurinkopaneelit, lämpöpumput, lautasantennit.....	8
Katetut parvekkeet, terassit, terassikatokset.....	9
2.2.8. Mainostoimenpide.....	9
2.2.9. Aitaaminen.....	9
2.2.10. Kaupunkikuvajärjestelyt.....	9
2.2.11. Maalämpö.....	11
2.2.12. Kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen.	11
3. RAKENTAMISEN SIIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOONOTTAMINEN	12
3.1. SIIJOITTUMINEN	12
3.1.1. Etäisyydet asemakaava-alueen ulkopuolella.....	12
3.2. RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN.....	12
3.2.1. Maisema ja ympäristö.....	12
3.3. JULKINEN KAUPUNKITILA.....	12

3.3.1.	<i>Julkisen kaupunkitilan määritelmä</i>	12
3.3.2.	<i>Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet</i>	12
3.3.3.	<i>Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet</i>	13
3.3.4.	<i>Puistot</i>	13
3.3.5.	<i>Tapahtumien järjestäminen</i>	13
3.4.	RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA.....	13
3.4.1.	<i>Ympäristön hoito</i>	13
3.4.2.	<i>Ympäristön valvonta</i>	13
3.5.	AITAAMINEN.....	15
3.6.	PIHA-ALUE / PIHAMAA	15
3.6.1.	<i>Rakennuspaikan kuivana pito</i>	15
3.6.2.	<i>Pihamaan korkeusasema</i>	15
3.6.3.	<i>Liikennejärjestelyt</i>	15
3.6.4.	<i>Istutukset ja puusto</i>	16
3.6.5.	<i>Maanalaiset johdot ja rakenteet</i>	16
3.6.6.	<i>Osoitemerkintä</i>	16
3.7.	TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN	16
4.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	17
4.1.	RAKENNUSPAIKKA.....	17
4.2.	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ.....	17
4.3.	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE (MRL 72 §).....	17
5.	SUUNNITTELUTARVEALUE	19
6.	MAAPERÄ, POHJAVEDET, VESI- JA JÄTEHUOLTO, MELU	20
6.1.	MAAPERÄ.....	20
6.2.	POHJAVESIALUEET.....	20
6.3.	VESIHUOLTO	20
6.4.	HULEVESI.....	21
6.5.	JÄTEHUOLTO	21
6.6.	MELU JA TÄRINÄ.....	21
7.	RAKENNUKSEN SUUNNITTELU JA ELINKAARI	22
7.1.	SUUNNITTELU JA SUUNNITTELIJAT	22
7.2.	RAKENNUKSEN MUUNNELTAVUUS JA ESTEETTÖMYYS	22
7.3.	RAKENNUKSEN PURKAMINEN	22
8.	ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	23
9.	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	24
9.1.	TYÖMAAJÄRJESTELYT.....	24
9.2.	TYÖMAATAULU	24

10.	ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	25
10.1.	MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN.....	25
10.2.	TÄYDENTÄVÄT OHJEET JA LIITTEET.....	25
10.3.	VOIMAANTULO	25

Liitteet

Liite 1 Pohjavesialueet

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1. Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ja –asetuksessa (MRA) olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Riihimäen kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksissä ole toisin määrätty. Lisäksi on huomioitava Riihimäen kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

1.2. Rakennusvalvontaviranomainen

Riihimäen kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on elinvoimalautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonnan vastuualue. Rakennusvalvonnan asiantuntijaelimenä toimii katselmustoimikunta, johon kuuluvat:

- rakennusvalvontapäällikkö
- kaavoituspäällikkö
- alueellisen pelastuslaitoksen edustaja
- ympäristöjohtaja
- ympäristöterveysvalvonnan edustaja
- tarvittaessa rakennusvalvontayksikön muut henkilöt

Toimikunnan puheenjohtajana toimii rakennusvalvontapäällikkö, joka kutsuu kokouksen koolle tarvittaessa. Hänen määräämänsä rakennusvalvonnan vastuualueen henkilö toimii sihteerinä. Katselmustoimikunta antaa tarvittaessa pyydettyä lausuntonsa rakennuslupa-, toimenpide-, purku- ja maisematyölupahakemuksista. Katselmustoimikunta voi kutsua asiantuntijoita kokoukseen.

1.3. Määritelmiä

1.3.1. Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan tai erillisen tonttijaon mukaisesta tontista että tilan, määräalan tai muun vastaa- van maa-alueen muodostamasta alueesta.

1.3.2. Katos

Katos on rakennelma tai rakennuksen osa, jonka kiinteiden seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %.

1.3.3. Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopintojen mukaan laskettuna ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksien perusteella sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1. Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus (MRA 61§)

Asemakaava-alueen ulkopuolella, eli haja-asutusalueella sovelletaan toimenpideilmoitusmenettelyä olemassa olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen, silloin kun rakennus on enintään 30 m², eikä siinä ole kiinteää tulisijaa, hormia, vesijohtoa tai viemäriä.

Sama määräys koskee asemakaava-alueella enintään 20 m²:n suuruista talousrakennusta.

Rantarakentamisesta määrätään kohdassa 4.3

2.2. Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus (MRL 126 a§)

Toimenpideilmoitusta edellytetään, kun merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa rakennusvalvonnan vastuualueen niin arvioitua.

Toimenpidelupaa edellytetään seuraavien rakennelmien tai laitteiden, joita ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen, jos niitä voidaan pitää vähäisenä.

2.2.1. Rakennelman rakentaminen

Piharakennelmaksi katsotaan esim. katos, vaja, huvimaja, kasvihuone, tai muu kevytrakenteinen rakennelma, joka ei ole lämpöeristetty ja jossa ei ole kiinteää tulisijaa, hormia, vesijohtoa tai viemäriä. Yhdyskuntateknisiä verkostoja palveleva rakennelma on puistomuuntamo, pumppaamo, laitetila, tms.

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen edellyttää aina toimenpideluvan hakemista.

Toimenpideluvan ja - ilmoituksen tarpeesta on vapautettu leikkimökit, pienet jätekatokset, puupinojen suojat tai muut vähäiset rakennelmat, joiden koko on enintään 10 m².

Yli 10 m² suuremmat rakennelmista on tehtävä toimenpideilmoitus, mikäli alla olevat ehdot täyttyvät. Mikäli ehdot eivät täyty, on haettava toimenpidelupa.

Asemakaava-alueella seuraavin ehdoin:

- Rakennelman koko on enintään 20 m².
- Rakennelman etäisyys tontin rajasta, rakennuksista ja muista rakennelmista vähintään 4 m, ellei asemakaava toisin määrää.
- Rakennelma sijoitetaan rakennuspaikaksi tarkoitettulle kiinteistölle.

Haja-asutusalueella seuraavin ehdoin:

- Rakennelman koko on enintään 30 m².

- Rakennelman etäisyys kiinteistön rajoista vähintään 5 m, etäisyys rakennuksista ja muista rakennelmista vähintään 4 m.
- Rakennelma sijoitetaan päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin. Tämä ehto ei koske maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyviä rakennelmia tai yhdyskuntateknisten verkostojen rakennelmia.

Ranta-alueella ja ranta-asemakaava-alueella seuraavin ehdoin:

- Rakennelman koko on enintään 10 m², ellei ranta-asemakaava toisin määrää.
- Rakennelman etäisyys kiinteistön rajoista vähintään 5 m, etäisyys rakennuksista ja muista rakennelmista vähintään 4 m.
- Rakennelman etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m.
- Rakennelma sijoitetaan päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

2.2.2. Yleisörakennelma, liikuntapaikka, kokoontumispaikka

Asemakaava-alueella urheilu- tai liikuntapaikan tai -alueen, muun vastaavan yleisörakennelman tai kokoontumispaikan toteuttaminen edellyttää toimenpidelupaa.

Haja-asutusalueella urheilu- tai liikuntapaikan tai -alueen, muun vastaavan yleisörakennelman tai kokoontumispaikan toteuttamisessa on tehtävä toimenpideilmoitus. Mikäli alueen rakentamiseen sisältyy laajaa tai merkittävää maaston ja ympäristön muokkaamista tai laajoja maatäyttöjä tai toiminnasta aiheutuu muita haitallisia ympäristövaikutuksia, on haettava toimenpidelupaa.

Yleisesti nähtävillä olleeseen katu-, puisto- tai liikuntapaikkasuunnitelmaan perustuvat toimenpiteet on vapautettu luvanvaraisuudesta koko kunnan alueella edellä mainittujen ehdon estämättä.

Tapahtumiin liittyvistä tilapäisrakennelmista säädetään erikseen kohdassa 3.3 Julkinen kaupunkitila/ Tapahtumien järjestäminen.

2.2.3. Liikuteltava laite

Asuntovaunun tai -laivan tai muun vastaavan pitämiseen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn on haettava aina toimenpidelupa.

2.2.4. Erillislaitte

Haja-asutusalueella ja asemakaava- alueella enintään 20 m korkean erillislaitteen rakentamisesta on tehtävä toimenpideilmoitus. Korkeammista erillislaitteista on haettava toimenpidelupa.

Erillislaitte voi olla masto, antenni, muistomerkki, tai muu sellainen. Mainoslaitteista ja -pyloneista määrätään erikseen kohdassa Mainostoimenpide.

2.2.5. Vesirajalaitte

Vesirajalaitteet kuten esimerkiksi laiturit voidaan rakentaa toimenpideilmoituksella, jos pinta-ala ei ylitä 15 m² tai pituus on alle 10 metriä. Laiturin etäisyys naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään 10 metriä. Muissa tapauksissa on haettava toimenpidelupa.

Toimenpideluvasta vapautus ei poista mahdollista vesilain mukaista luvan tarvetta ympäristönsuojeluviranomaiselta.

2.2.6. Säilytys-, varastointi-, tai pysäköintialue

Asemakaava-alueella muusta alueesta erotetun varastointi- tai pysäköintialueen tai muun näihin verrattavan alueen perustaminen tai rakentaminen edellyttää toimenpidelupaa.

Haja-asutusalueella muusta alueesta erotetun varastointi- tai pysäköintialueen tai muun näihin verrattavan alueen perustaminen tai rakentaminen edellyttää toimenpideilmoitusta. Mikäli alueen rakentamiseen sisältyy laajaa tai merkittävää maaston ja ympäristön muokkaamista tai laajoja maatäyttöjä tai toiminnasta aiheutuu muita haitallisia ympäristövaikutuksia, on haettava toimenpidelupaa.

2.2.7. Julkisivutoimenpiteet

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan/kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Tässä kohdassa säädetyt vapautukset eivät koske asemakaavalla, yleiskaavalla tai rakennusuojelulain nojalla suojeltuja rakennuksia eikä Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt selvityksessä (2020) mainittuja kohteita ja alueita.

Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt selvityksessä (2020) mainittujen kohteiden ja alueiden uudis- ja korjausrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueiden erityispiirteiden ja kulttuurisen omaleimaisuuden säilyttämiseen.

Julkisivuvärit ja -materiaalit

Rakennuksen julkisivun tai vesikatteen materiaalin tai värin muuttaminen, ikkuna- tai oviaukkojen muutos, tai muu vastaava julkisivumuutos on vapautettu toimenpideluvasta ja -ilmoituksesta seuraavin ehdoin:

- Ei tehdä merkittäviä muutoksia rakennuksen kantaviin rakenteisiin eikä merkittävää lisäeristämistä.
- Rakennuksen ominais- ja erityispiirteitä ei saa hävittää muutoksilla.
- Materiaalit ja värit soveltuvat alueella noudatettuun rakentamistapaan ja asema-kaava-alueilla ovat asemakaavamääräysten mukaisia.

Muraalit

Edellyttää toimenpideilmoitusta.

Muraalille on haettava toimenpidelupa, jos se vaikuttaa merkittävästi kaupunkikuvaan tai ympäristöön tai jos se aiheuttaa rakennukseen huomattavia julkisivumuutoksia.

Aurinkopaneelit, lämpöpumput, lautasantennit

Aurinkopaneelien, aurinkokeräimien, lämpöpumppujen ulkoyksiköiden, lautasantennien, rakennuksen väritystä noudattavan markiisin tai muun sellaisen laitteen asentaminen

rakennuksen julkisivuun tai vesikatteeseen ei edellytä toimenpidelupaa tai – ilmoitusta, elleivät ne vaikuta kaupunkikuvaan merkittävästi.

Katetut parvekkeet, terassit, terassikatokset

Katetun parvekkeen tai katetun terassin lasitus avattavin liukulasein, niin ettei muodostu lämmitettävää huonetilaa ja ulkoilmaan avautuvista seinistä vähintään 30 % on liukulasitusta, ei edellytä toimenpidelupaa tai – ilmoitusta.

Haja-asutusalueella katettu terassi, rakennukseen liittyvän terassikatoksen, sisäänkäyntikatoksen tai muun vastaavan rakennukseen liittyvän katoksen rakentaminen edellyttää toimenpidelupaa. Toimenpideilmoitus riittää, jos katoksen koko on enintään 30 m² ja katoksen etäisyys kiinteistön rajoista vähintään 5 m ja etäisyys muista rakennuksista ja rakennelmista vähintään 4 m.

Asemakaava- alueella katettu terassi, rakennukseen liittyvän terassikatoksen, sisäänkäyntikatoksen tai muun vastaavan rakennukseen liittyvän katoksen rakentaminen edellyttää toimenpidelupaa. Toimenpideilmoitus riittää, jos katoksen koko on enintään 20 m² ja katoksen etäisyys tontin rajasta ja etäisyys muista rakennuksista ja rakennelmista vähintään 4 m.

Toimenpidelupaa ei myöskään tarvita, jos katoksen värit ja materiaalit ovat rakennuksen julkisivumateriaaleihin ja – väreihin soveltuvia tai rakennukset, joissa on useampia asuntoja, noudatetaan yhdenmukaista rakentamistapaa kaikkien rakennettavien katosten kesken ja huomioidaan huoneistojen väliset palo-osastoinnit.

2.2.8. Mainostoimenpide

Muun kuin laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005) säädetyin rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen vaatii toimenpideluvan.

Mainostoimenpide ei saa aiheuttaa vaaraa tai kohtuutonta haittaa liikenteelle ja ympäristölle.

2.2.9. Aitaaminen

Haja-asutusalueella ei aidan tai aidanteen enimmäiskorkeutta määritetä, eivätkä ne edellytä toimenpidelupaa tai toimenpideilmoitusta.

Asemakaava-alueella rakennuspaikan sisäiset aidat, kuten esimerkiksi pihojen väliaidat, pensasaidat, tilapäiset kevytrakenteiset verkkoaidat eivät edellytä toimenpidelupaa eivätkä toimenpideilmoitusta. Aidan korkeus saa olla enintään 150 cm. Aidan korkeus saa olla toiseen tonttiin tai muuhun kuin katualueeseen rajoittuvilla sivuilla enintään 120 cm.

Kiinteän aidan, kuten tukimuurin rakentaminen rakennuspaikan rajalle edellyttää toimenpideluvan.

Aidan rakentamisessa ja kunnossapidossa tulee aina huomioida kohta 3.5 Aitaaminen.

2.2.10. Kaupunkikuvajärjestelyt

Kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttaviin järjestelyihin tai muutoksiin on haettava aina toimenpidelupa.

2.2.11. Maalämpö

Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä on aina haettava toimenpidelupa.

Pohjavesialueella maalämmön rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa aluehallintoviranomaiselta.

2.2.12. Kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen.

Kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavat aurinkopaneeli- tai -keräinrakennelmat kaupunkikuvallisesti tai -maisemallisesti arvokkaalla alueella taikka kyseisten rakenteiden asentaminen suojeltuun rakennukseen tai ne aiheuttavat rakennukseen huomattavia julkisivumuutoksia on haettava toimenpidelupa. Laajoille aurinkopaneelientilille tai muille vastaaville rakenteille on haettava toimenpidelupa.

3. RAKENTAMISEN SIIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOONOTTAMINEN

3.1. Sijoittuminen

3.1.1. Etäisyydet asemakaava-alueen ulkopuolella

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta, yksityisen tien alueesta tai kulkuoikeuden rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 8 metriä, ilmoitusmenettelyllä hyväksyttävän rakennelman osalta etäisyyden tulee olla vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 12 metriä.

3.2. Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

3.2.1. Maisema ja ympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnon- mukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeus- asemiin sekä katukorkeuteen ja kuntatekniikkaan.

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

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnon- mukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita jne.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

3.3. Julkinen kaupunkitila

3.3.1. Julkisen kaupunkitilan määritelmä

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

3.3.2. Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi.

Katu, tori tai muulle vastaavalle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita, jos ne vaarantavat jalankulkijoiden turvallisuuden tai haittaavat kadun käyttämistä ja kunnossapitoa.

3.3.3. Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta liikuntaestettä. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet ovat keskusta- toimintojen alueella sijoitettava, mikäli mahdollista, rakennuksiin.

3.3.4. Puistot

Puistoihin rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden tulee soveltua kunkin puiston luonteeseen. Puistoon ei saa sijoittaa myynti- tai mainoslaitetta ilman viranomaisen lupaa.

3.3.5. Tapahtumien järjestäminen

Erialaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisöteltoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi viikkoa. Tapahtumien järjestämisellä pitää aina olla maanomistajan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava muun muassa riittävästä pelastusteistä, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman jälkeen.

3.4. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

3.4.1. Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jättesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Asemakaava-alueella asuinrakennuksen tontilla ei saa säilyttää linja-autoa, raskasta kuorma-autoa, yhdistelmäajoneuvoa tai suurehkoa työkonetta, ellei säilyttäminen perustu tontin vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai rakennusvalvontaviranomainen ole hyväksynyt toimenpidettä.

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin poistaminen on teknisesti mahdollista.

3.4.2. Ympäristön valvonta

Ympäristölautakunta ja sen alaiset viranhaltijat voivat suorittaa ympäristön hoidon valvontaa pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminaan ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille lautakunnan päättämällä tavalla.

3.5. Aitaaminen

Aita on tehtävä ja kunnossapidettävä siten, että se sopeutuu ympäristöön. Aita ei saa näkyvyyttä rajoittamalla tai muulla tavalla aiheuttaa haittaa tai vaaraa liikenteelle eikä aiheuttaa tarpeettomasti haittaa naapurikiinteistöille.

Katua, maantietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva aita on tehtävä tai istutettava kokonaan rakennuspaikan puolelle. Istutettavaa aitaa on hoidettava siten, että aidan juuret ja oksisto pysyvät täysikasvuisenakin rakennuspaikan puolella.

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

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin kiinteistön haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Ellei rakennuspaikan aitaa sijoiteta rajalle, tulee aita sijoittaa siten, että se on piha- alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

3.6. Piha-alue / pihamaa

3.6.1. Rakennuspaikan kuivana pito

Rakennuspaikka tulee tarpeellisilta osin salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Mikäli vesiä johdetaan rakennuspaikan ulkopuolelle hulevesiverkoston toiminta-alueen ulkopuolella, on siihen oltava maan- omistajan suostumus. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

3.6.2. Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Milloin maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua alueella, rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan, ettei toimenpiteestä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille lisääntyvästä pintavedestä tai muulla tavalla.

3.6.3. Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus ja tarvittaessa pelastustoiminnan tarvitsemat tilajärjestelyt.

Tontille johtavan ajoneuvoliittymän leveyden tulee olla vähintään 3 metriä. Ajoväylän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:7. Asuntoalueilla liittymän leveys saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Omakotitontille saa tehdä yhden ajoneuvoliittymän. Avo-ojitetulla alueella liittymä tulee varustaa riittävän kokoisella (vähintään 300 mm) rummulla.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy 3-kerroksisen ja sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustiet on merkittävät kyltein ja ne on pidettävä jatkuvasti ajokelpoisina.

3.6.4. Istutukset ja puusto

Rakennuspaikan olemassa olevaa kasvillisuutta on mahdollisuuksien mukaan suojeltava ja säilytettävä. Rakennelmia ei saa yleensä sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontinosalle lukuun ottamatta pienehköjä jätekatoksia.

Puiden kaatamiseen tarvitaan asemakaava-alueella maisematyölupa, ellei toimenpidettä ole hyväksytty voimassaolevassa rakennus- tai toimenpideluvassa. Lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide on vähäinen. Luvan tarpeen arvioinnin suorittaa katu- ja puistoyksikkö. Rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee valvoa rakennuspaikalla olevan puuston kuntoa.

3.6.5. Maanalaiset johdot ja rakenteet

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä

3.6.6. Osoitemerkintä

Rakennetun rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen asettamaan kadulta tai tieltä näkyvään paikkaan osoitenumeron. Mikäli samalla tontilla on useampia asuinrakennuksia, on tontille johtavan ajoväylän alkupäähän sijoitettava tonttiopastetaulu.

Asemakaava-alueella olevien rakennusten osoitenumerot ja porraskirjaimet on valaistava.

3.7. Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,15 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemällä olevat perustusrakenteet 0,5 metriä.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metrin verran. Julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle pidemmällekin.
- 3) Tekniset laitteet ja muut vastaavat 0,5 metriä, portaat 0,5 metriä ja ulkoseinän lisä- eristys harkinnan mukaan.
- 4) Mainos- yms. laitteet vähintään 2,4 metrin korkeuteen sijoitettuna 0,75 metriä, muussa tapauksessa 0,15 metriä.

Ylittävien osien on sopeuduttava ympäristöön. Niistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle eikä henkilö- ja liikenneturvallisuudelle.

Rakennuspaikan rajan ylittävän osan alle on jäätävä vapaata korkeutta kohtien 2–3 mukaisissa ylityksissä vähintään 3 metriä, markiisien osalta vähintään 2,4 metriä ja ajo- radan päällä tai lähempänä kuin 0,5 metriä ajoradan reunasta vähintään 4,5 metriä.

Erkkerit ja parvekkeet eivät saa ulottua yhtä metriä lähemmäksi naapurirakennuspaikan rajaa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1. Rakennuspaikka

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, on rakennuspaikan oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m².

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa rakennuspaikan pinta-alan estämättä, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

4.2. Rakentamisen määrä

Asuntokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 1 2/3- kerroksisen, kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 neliometriä. Toisen asunnon huoneistoala saa olla enintään 70 neliometriä. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 75 neliometriä. Talousrakennusten yhteen- laskettu kerrosala saa olla enintään 100 neliometriä.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 8 prosenttia.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen voidaan sallia maanpinnan alapuolelle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus, rakentamismääräykset sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

Rakennuspaikalle, jonka pinta-ala on alle 2 hehtaaria, ei saa sijoittaa hevostallia tai muuta vastaavaa eläinsuojaa tai maneesia.

Vähintään 2 hehtaarin suuruisen asuinrakennuspaikan yhteyteen voidaan rakentaa enintään 75 k-m²:n suuruinen hevostalli tai muu eläinsuoja 1–3 hevoselle tai ponille. Tallin ja lantalan vähimmäisetäisyys naapurina olevan asuinrakennuksen rajasta tulee olla 50 metriä.

4.3. Rakentaminen ranta-alueelle (MRL 72 §)

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 1 hehtaari. Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 70 metriä.

Uudestaan rakentamisen, peruskorjauksen ja vähäisen lisärakentamisen yhteydessä voidaan pinta-alavaatimuksesta ja rantaviivan pituudesta poiketa, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Ranta-alueelle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon liittyviä yksikerroksisia, kellarittomia rakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 1-asuntoisen loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohti saa olla enintään 100 neliömetriä, josta erillisen loma-asunnon osuus saa olla enintään 75 neliömetriä. Kuhunkin rakennukseen saa lisäksi rakentaa katettua ulkotilaa enintään 25 % rakennetusta kerrosalasta. Katetun ulkotilan koko saunan yhteydessä saa kuitenkin olla saunan koosta riippumatta 6 m².

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Rakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 neliömetriä, saa sijoittaa 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista ja rakennus liittyy yhtenäiseen rakennusryhmään tai muutoin sopeutuu ympäristökuvaan.

Saunarakennus on yksikerroksinen rakennus, jossa saunatilat (löylyhuone, pesuhuone, pukuhuone) muodostavat vähintään puolet rakennuksen kerrosalasta.

Rakentamisessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rakennuksen etäisyyden naapurin hallitsemasta maasta, yksityisen tien alueesta tai kulkuoikeuden rajasta tulee olla vähintään 8 metriä.

5. SUUNNITTELUTARVEALUE

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § suunnittelutarvealueeksi määrätään koko kaupungin alue lukuun ottamatta asemakaavoitettua aluetta.

Rajaamisen perustelut ovat seuraavat:

Sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä koska:

- kunnan pinta-ala on pieni
- kunnan väkiluvun muutokset
- asemakaava-alueen lievealueet
- valtatie 3, kantatie 54 ja seututie 130 liittymien ympäristöt
- liikennekehittämishankkeiden linjaukset
- rakentamiseen soveltuvia alueita on niukasti
- yhdyskuntateknisten verkostojen hyödyntämisen ja suunnittelun kannalta olennaiset vaikutusalueet (runkovesijohdot, runkoviemärit, maakaasujohto, voimajohdot)

Eryisten ympäristöarvojen kuten luonnon, maiseman tai rakennuskulttuurin vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä seuraavilla alueilla:

- pohjavesialueet
- muinaisjäännösrekisterin (Museovirasto) mukaiset kohteet ja alueet
- valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristökohteet ja -alueet
- maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristökohteet ja -alueet
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt – selvityksessä (2020) mainitut kohteet ja alueet
- Usmin gabroalue
- luonnonsuojelulain perusteella suojellut alueet

Eryisten ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä seuraavilla alueilla:

- raideliikenteen melu- ja tärinäalueet
- tieliikenteen melu- ja tärinäalueet
- maa-ainesten ottoalueet
- kaatopaikka-alueet
- tulvavaara-alueet
- vaarallisia kemikaaleja käsittelevien laitosten konsultointivöhykkeet

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Ranta-alueiden suunnittelutarpeesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä.

6. MAAPERÄ, POHJAVEDET, VESI- JA JÄTEHUOLTO, MELU

6.1. Maaperä

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan perustamisolosuhteet ja viranomaisen niin vaatiessa rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Nämä selvitykset sekä selvitys niistä toimenpiteistä, joihin pilaantumisen johdosta on tarpeen ryhtyä, on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

Mikäli maaperä on todettu pilaantuneeksi tai rakentamisen aikana havaitaan pilaantuneita maa-aineksia, on asiasta ilmoitettava Hämeen ELY-keskukselle ja ympäristön- suojeluyksikölle.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista tai jatkamista ELY-keskuksen antamien määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän ja käytettävien materiaalien mahdollinen radonpitoisuus.

6.2. Pohjavesialueet

Tehtaessä rakennustöitä luokitellulla pohjavesialueella (Liitekartta 1) on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätettävä riittävä (vähintään 2 metriä) suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöaineen oltava laadultaan täyttöön soveltuvaa puhdasta kivennäismaata. Täyttömaiden alkuperä ja puhtaus on tarvittaessa selvitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueelle, on lupa-asiakirjoihin viranomaisten niin vaatiessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Likaisia pintavesiä tuottavien alueiden pintavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai ne on johdettava suunnitellusti alueen hulevesijärjestelmään. Haitallisten aineiden kuten öljyn, erotuksesta on huolehdittava.

Tärkeillä pohjavesialueilla on varistorakennusten, autosuoja- ja huoltorakennusten alapohjat rakennettava tiiviiksi.

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Viemäroimättömällä alueella jätevesien maaperään imeyttäminen on kielletty.

Maalämpöjärjestelmässä käytettävä neste ei saa olla haitallista pohjavedelle.

6.3. Vesihuolto

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava riittävän ja laadultaan soveltuvan talousveden saannista rakennuspaikalle, mikäli rakennuksen käyttö sitä edellyttää. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä talousveden saantitapa.

Vesihuoltolaitosten verkostojen ulkopuolella jätevesien käsittelyjärjestelmät on toteutettava talousjätevesien käsittelystä annetun asetuksen ja kaupungin ympäristönsuojelun määräysten mukaisesti. Umpisäiliötä käytettäessä säiliö on aina varustettava täyttymisen ilmaisevalla hälytysjärjestelmällä.

6.4. Hulevesi

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä suunnitellusti rakennuspaikalla. Mikäli hulevesiä ei voi maaperäolosuhteiden takia imeyttää syntypaikallaan, on ne johdettava veden virtausta hidastavalla tai viivyttävällä järjestelmällä hulevesiviemäriverkostoon tai hulevesiviemärin puuttuessa avo-ojastoon tai muulla tavalla pois rakennuspaikalta. Hulevesien poisjohtaminen on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille.

Rakennus-, maisematyö- tai toimenpidelupahakemuksessa tulee tarvittaessa esittää selvitys hulevesien käsittelystä ja johtamisesta.

Hulevesien johtamiseen käytettäviä avo-ojia ei saa täyttää. Mikäli täyttäminen on välttämätöntä, tulee hulevesien vaihtoehtoinen johtaminen toteuttaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Ympäristölautakunta voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen sade- ja pintavesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on tarpeellista.

6.5. Jätehuolto

Rakennuspaikalle on osoitettava jätehuoltoon suunnitellut riittävät tilat ja keräysvälineet. Jätehuollon järjestämisessä on noudatettava myös kaupungin jätehuoltomääräyksiä.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostorit on sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista. Omakotialueilla vähimmäisetäisyys omasta asuinrakennuksesta on neljä metriä. Lyhyempi etäisyys omasta asuinrakennuksesta voidaan sallia, mikäli keräilyvälineet erotetaan siitä tehokkaalla, tapauskohtaisesti määritettävällä palo-osastonnilla. Uudet jätekatokset tulee rakentaa lukittuina. Määräys ei koske erillispientaloja.

6.6. Melu ja tärinä

Rakennusten ja oleskelupihamaan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee melun ja tärinän torjunnassa pyrkiä siihen, että voimassa olevat enimmäisohjeet eivät häiriintyvissä kohteissa ylity.

Rakennusvalvontaviranomaiselle tulee viranomaisen niin vaatiessa esittää asiantuntijan laatima selvitys melusta ja tärinästä sekä niiden torjunnasta.

7. RAKENNUKSEN SUUNNITTELU JA ELINKAARI

7.1. Suunnittelu ja suunnittelijat

Rakennusten suunnittelun lähtökohtana tulee rakennukselle määritellä sen käyttötarkoitus huomioiden riittävän pitkä käyttöikä.

Rakennushankkeiden suunnittelijoiden ja toteuttajien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia.

Lämmitettävät rakennukset on suunniteltava siten, että niiden energiankulutus jää vähäiseksi.

7.2. Rakennuksen muunneltavuus ja esteettömyys

Rakennusten suunnittelussa on huomioitava, että se on elinkaarensa aikana kohtuullisin kustannuksin muunneltavissa käyttäjien tarpeiden muuttuessa.

Asuinhuoneistot tulee suunnitella siten, että niiden varustaminen liikuntaesteisille soveltuviksi on kohtuullisin kustannuksin järjestettävissä.

7.3. Rakennuksen purkaminen

Rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemuksessa tulee viranomaisen niin vaatiessa esittää selvitys rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen sekä työ- ja paloturvallisuuteen. Purkujäte tulee toimittaa hyötykäyttöön. Tarvittaessa on purkukohteessa tehtävä lyijy- ja asbestikartoitus sekä ongelmajätteen kartoitus.

Jos purettavan rakennuksen rakennuspaikalle ei välittömästi rakenneta uudisrakennusta, on se siistittävä purkamisen jälkeen ja vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

8. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Eräiden tonttien rakennusoikeus, peittoprosentti ja kerrosluku ovat perustuneet sisäasianministeriön 14.10.1948 vahvistamaan rakennusjärjestykseen. Em. määräyksiä ei ole otettu myöhemmin laadittuihin rakennusjärjestyksiin. Tässä rakennusjärjestyksessä asiasta säädetään vuoden 1948 määräysten mukaisesti seuraavaa:

Seuraavien kiinteistöjen tonttitehokkuusluvun, peittoprosentin ja kerrosluvun enimmäismäärät ovat:

kiinteistötunnus	Tonttitehokkuusluku (e)	peittoprosentti	kerrosluku
694-3-9019-3	0,5	25	II
694-3-9019-6	0,5	25	II
694-3-9019-7	0,5	25	II
694-3-9005-1	1,0	33,3	III
694-1-9026-3	0,5	25	asemakaavassa
694-1-9026-4	0,5	25	asemakaavassa

Peittoprosentilla tarkoitetaan kuinka monta prosenttia tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

9.1. Työmaajärjestelyt

Työmaa on pidettävä hyvässä järjestyksessä ja hoidettava niin, ettei siitä aiheudu vahinkoja ulkopuolisille eikä kohtuutonta haittaa ympäristölle. Työmaa on tarvittaessa erotettava ympäristöstä aitaamalla.

Tekninen keskus voi myöntää hakemuksesta oikeuden käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on liitettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta ym. työmaajärjestelyistä. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava alueesta teknisen lautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille tai alueelle, jolle on myönnetty käyttöoikeus, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennuspaikalla sijaitsevat maisemallisesti arvokkaat puut ja luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen ja jätehuollossa tulee pyrkiä jätteiden määrän vähentämiseen ja hyötykäyttöön.

Rakentamisen johdosta likaantuneet katualueet ja muut yleiset alueet on puhdistettava viipymättä ja rakennustyössä syntyvän pölyn leviäminen tulee estää.

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

9.2. Työmaataulu

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava tulevasta rakentamisesta sijoittamalla rakennuspaikalle vähintään A 4- kokoinen säänkestävä työmaakyltti samaan aikaan rakennuslupahakemuksen jättämisen kanssa. Kyltissä annetaan riittävä selvitys rakennushankkeesta yhteystietoineen.

Yli kolme kuukautta kestäväälle muulle kuin pientalorakennustyömaalle on pystytettävä ennen työn aloittamista työmaataulu tai vastaava, josta ilmenee työmaan osoite, työn laatu, rakennuttaja, suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavat sekä kohteen aloittamis- ja valmistumisajankohdat.

10. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

10.1. Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusluvasta päättävä viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei poikkeaminen merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Mikäli rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä ranta- alueilla koskevista määräyksistä halutaan poiketa, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava teknisen keskuksen kaavoitusyksikön lausunto.

10.2. Täydentävät ohjeet ja liitteet

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä ohjeita. Täydentävät ohjeet eivät saa olla ristiriidassa rakennusjärjestyksen tavoitteiden kanssa.

Rakennusjärjestyksen liitemateriaalin ajantasalla pidosta vastaa ympäristökeskus ja ympäristökeskuksella on oikeus tarkistaa ja täydentää liitemateriaalia.

10.3. Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Riihimäen kaupungin 1.2.2002 voimaan tullut rakennusjärjestys liitteineen ja uusittu rakennusjärjestys liitteineen astuu voimaan 1.2.2012 alkaen.

Riihimäen kaupunginhallitus esitti 28.3.2022 § 117 Rakennusjärjestyksen osittaisen uudistuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyi sen kokouksessaan 25.4.2022 § 32.

Rakennusjärjestyksen osittainen uudistus tuli voimaan 14.6.2022.

