

VALKEAKOSKEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU: YLEISTÄ

1 § Tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Valkeakosken kaupungissa suunnitelmallisen rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumiseksi ja säilyttämiseksi.

2 § Tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Valkeakosken kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

3 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennuslautakunta voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisoloihin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

4 § Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Valkeakosken kaupungissa rakennuslautakunta, jonka alaisena toimii Valkeakosken kaupungin rakennusvalvonta. Rakennuslautakunnan tehtävistä määrätään Valkeakosken kaupungin hallintosäännössä ja rakennusvalvonnan virkahenkilöiden tehtävistä määrätään Valkeakosken kaupungin hallintokeskuksen johtosäännössä.

5 § Katselmusmiehet

Rakennuslupahakemuksista on varattava rakennuskatselmusmiehille tilaisuus tulla kuulluksi. Katselmusmiehiin kuuluvat rakennuslautakunnan, kaavoitustoimen, ympäristötoimen sekä pelastustoimen edustajat rakennustarkastajan lisäksi. Tarvittaessa hankitaan lausunto vesihuoltolaitoksen, kunnallisteknisen toimiston ja puistotoimiston edustajilta. Rakennustarkastaja toimii kokoonkutsujana ja puheenjohtajana.

Katselmusmiehet eivät anna lausuntoa toimieliimenä vaan kukin katselmusmies antaa mahdollisen lausuntonsa toimialansa edustajana.

II LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT

6 § Talousrakennuksen luvanvaraisuus

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 12 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen myös asemakaava-alueella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

7 § Toimenpideluvan- / ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta asemakaava- ja haja-asutusalueella seuraavasti:

TOIMENPIDE	Asemakaava-alue		Haja-asutusalue	
	lupa	ilmoitus	lupa	ilmoitus
1. RAKENNELMA				
- vaja, katos (rakennusala 12 m ²)		X		X
- kioski	X			X
- käymälä	X			X
- esiintymislava tai muu vastaava rakennelma	X			X
2. YLEISÖRAKENNELMA				
- urheilupaikka	X			X
- kokoontumispaikka	X			X
- asuntovaunualue	X			
- katsomo	X		X	X
- yleisöteltta tai vastaava		X		X
3. LIIKUTELTAVA LAITE				
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan käytössä, mikä ei liity tavanomaiseen retkeilyyn eikä veneilyyn	X		X	
4. ERILLISLAITE				
- masto	X		X	
- varastointisäiliö		X		X
- suurehko antenni		X		X
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava		X		X
5. VESIRAJALAITTE				
- suurehko laitur	X			X
- vesirajaa muuttava tai siihen vaikuttava rakennelma		X		X
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE				
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi tai pysäköintialue tai näihin verrattava alue	X		X	
7. JULKISIVUTOIMENPIDE				
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	X		X	
- kattomuodon muuttaminen	X		X	
- katteen tai ulkoverhousmateriaalin muuttaminen	X			X
- rakennuksen väriytyksen muuttaminen		X		X
- ikkunajaotuksen muuttaminen	X			X
- markiisien asentaminen		X		X
8. MAINOSTOIMENPIDE				
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin, kuvan tai mainosvalon asettaminen ulkosalle kaupallisessa tarkoituksessa		X		X
- ikkunan peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	X			X
9. AITAAMINEN				
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri		X		X
10. KAUPUNKIKUVAJÄRJESTELY				
- muut kaupunkikuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset		X		X

Ilmoitusmenettelyä voidaan käyttää lupamenettelyn sijasta hyväksytyjen rakennustapaohjeiden mukaisten muutostöiden tekemiseen asemakaava-alueella.

Sellaiset pihamaan rakenteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaisesti, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).

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

III LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

8 § Suunnittelutarvealueet Valkeakosken kaupungissa

Suunnittelutarvealuetta Valkeakosken kaupungissa on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa tarkoitettujen alueiden sekä 2 momentissa tarkoitetun rakentamisen lisäksi seuraavat liitekartassa esitetyt alueet:

1. Konhon-Metsäkansan alue Toijalan rajalla
2. Maanteihin rajoittuvat alueet 100 metrin etäisyydelle molemmin puolin keskilinjaa
3. Moottoritiehen rajoittuvat alueet 300 metrin etäisyydelle molemmin puolin keskilinjaa

Suunnittelutarvealuemääräys on voimassa 1.1.2011 saakka.

9 § Rakennuspaikalle asetetut vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sopiva sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikoiden tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m².

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

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

Milloin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvasta myöntämisen perusteena, rakentamisessa noudatetaan kaavan rakennuspaikkaa koskevia määräyksiä.

10 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m² asutokäyttöön.

Asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa kaksi asuntoa tai kaksi enintään kaksikerroksista asuinrakennusta, joissa kummassakin saa olla yksi asunto. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

Rakennettaessa lähemmäksi kuin 200 metriä keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa saa rakennuspaikalle rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen asutokäyttöön tarkoitettujen rakennusten, jonka kerrosala saa olla enintään 80 neliometriä. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 neliometriä.

Sen estämättä, mitä tässä pykälässä on rakennusten lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalous- ja yritystoimintakäytössä olevan maatilán talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maaseutumatkailua palvelevia rakennuksia.

Rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

11 § Rakentamisen sijoittuminen ranta-alueella

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä ja alimman lattiatason + 85,35 (NN+) Mallasveden rannalla ja +80,60 Vanajan rannalla.

Yhden kerrosalaltaan enintään 20 neliömetrin talousrakennuksen saa sijoittaa 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn kannalta on mahdollista ja rakennus liittyy yhtenäiseen rakennusryhmään tai muutoin sopeutuu ympäristökuvaan. Kerrosalan lisäksi rakennuksessa voi olla enintään 15 m²:n suuruinen avokuisti.

12 § Rakennuksen etäisyys naapurista

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä ja toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta etäisyyden tulee olla vähintään 10 metriä.

IV LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

13 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita. Rakennuspaikan luonnonmukaisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa oleviin pihapiireihin tai metsäsaarekkeisiin.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee mahdollisuuksien mukaan muodostaa maisemakuvaltaan yhtenäinen rakennusryhmä. Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja -väriyksensä puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan.

14 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristöön ja asemakaava-alueella myös katukorkeuteen. Asemakaava-alueella asemapiirroksat tulee esittää mittakaavassa 1:200. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää korkeusasemien merkitsemisen tontille.

15 § 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 perusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perusrakenteet 1 metriä
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksenosat 1 metriä

Ylityksestä ei saa aiheutua kadun käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle haittaa. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä

vapaata tilaa jalkakäytävän osalta ja vähintään 4,5 metriä ajoradan yläpuolella tai 0,5 metriä lähempänä ajoradan reunaa.

16 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rajan yli, mikäli siitä ei ole haittaa ympäristölle tai tontin naapureille, seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,2 metriä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai tontin naapureille.

17 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet

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

- 1) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,5 metriä ajoradan osalla,
- 2) laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevää,
- 3) laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja
- 4) laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, muussa tapauksessa sille on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa.

18 § Osoitenumero

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvä osoitenumero, milloin rakennus ei ulotu katuun tai muun liikenneväylän läheisyyteen, osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

V LUKU: PIHAMAA

19 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se aiheuta haittaa naapureille. Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin.

20 § Tukimuurit ja pengertäminen

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla enintään

1:3 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapurintontin puolelle tai katualueelle. Tukimuurin sijoittaminen rajalle edellyttää naapurintontin haltijan suostumuksen. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan tukimuurin rakentamiseen tontin rajaan kiinni, vaikka naapurintontin haltija ei olisi antanut suostumustaan.

21 § Tontin liikennejärjestelyt asemakaava-alueella

Tontin ajoneuvoliikenne tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu vaaraa. Tontille saadaan tehdä vain yksi ajoneuvoliittymä. Erityistapauksissa voi ajoneuvoliittymiä olla kaksi. Pientalon ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 5 metriä.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

22 § Aidat ja istutukset

Tontin tai rakennuspaikan kadun vastaiselle rajalle voidaan istuttaa aita tai rakentaa kiinteä aita, ellei asemakaava toisin määrää. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Pientalotonttien väliselle rajalle rakennettava enintään 1,2 metriä korkea kiinteä aita tai istutettava aita eivät edellytä lupaa, ellei asemakaava toisin määrää.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Istutettava aita on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto ja juuristo pysyy omalla tontilla.

Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin haltijat puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteista ei sovita, siitä päättää rakennuslautakunta.

VI LUKU: VESI- JA JÄTEHUOLTO

23 § Vesihuolto

Vedenjakeluverkoston ulkopuolisilla alueilla on rakennuttajan selvitettävä puhtaan veden saantimahdollisuus.

Asemakaava-alueen ulkopuolella kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Haja-asutusalueelle on laadittu puhdistustehotavoitteiden mukainen vyöhykejako, minkä perusteella ympäristötoimi määrittelee vaatimukset kiinteistökohtaiselle jätevesien käsittelylle (liitekartta).

Liitekartassa osoitetuilla pohjavesialueilla on erityistä huomiota kiinnitettävä pohjaveden pilaantumisen estämiseen ja pohjaveden korkeuden säilymiseen. Tärkeillä 1 luokan pohjavesialueilla jätevedet on johdatettava ensisijaisesti käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle. Edellytykset tästä poikkeamiseen tulee selvittää rakennuspaikkakohtaisesti.

24 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavan rakennuksen kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Kompostia ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi talousvesikaivoa tai vesialuetta eikä ilman naapurin suostumusta 5 metriä lähemmäksi tontin rajaa. Jätehuolto tulee järjestää niin kuin Valkeakosken kaupungin jätehuoltomääräyksissä edellytetään.

Jätteiden aluekeräyspisteen sijoittaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

VII LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

25 § Rakennetun ympäristön hoito

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille tulee istuttaa tai rakentaa aita.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa.

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden ulkosäilytykseen.

26 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten töhryt on poistettava julkisivuista välittömästi .

Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

27 § Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennuslautakunta valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia.

Rakennuslautakunnan on toimitettava vuosittain toukokuussa edellä 25-26 §:ssä mainittujen valvontakohteiden katselmus todetakseen niiden kunnan. Katselmuksesta on kuulutettava niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty.

Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennuslautakunnalla on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

VIII LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

28 § Poikkeuksen myöntäminen

Rakennuslautakunta tai rakennustarkastaja, milloin asian ratkaisu kuuluu hänelle, voi erityisistä syistä myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai rakentamisen etäisyysmääräyksiä koskevaa poikkeusta ratkaistaessa on pyydettävä kaupunginhallituksen lausunto.

29 § Voimaantulomääräys

Tämän rakennusjärjestyksen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 26.11.2001 tulevaksi voimaan 1.1.2002. Tällä säännöllä kumotaan 26.8.1991 hyväksytty rakennusjärjestys.