

Toimenpide	Toimenpidelupa	Ilmoitus
1. Rakennelma		
• katos, yli 10 m ² alle 15 m ²		X
• vaja, 5-15 m ²		X
• kioski	X	
• käymälä	(X)	X
• esiintymislava	X	
2. Yleisörakennelma		
• kokoontumispaikka	X	
• asuntovaunualue tai vastaava	X	
• katsomo	X	
• yleisöteltta tai vastaava	X	
3. Liikuteltava laite		
• asuntovaunun tai -aluksen tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	
4. Erillislaitte		
• masto, yli 10 m		X
• piippu, yli 10 m		X
• varastointisäiliö, yli 10 m ³	X	
• muistomerkki		X
• suurehko antenni	X	
• suurehko valaisinpylväs tai vastaava		X
5. Vesirajalaite		
• suurehko laituri, yli 5 venepaikkaa tai 10 m	X	
• muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	
6. Säilytys- tai varastointialue		
• muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	
7. Julkisivutoimenpide (ks. huomautus)		
• rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	(X)
• kattomuodon (rakenteet tarkastettava), katteen tai sen värityksen muuttaminen	X	
• ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	X	(X)
• katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	X	(X)
• ikkunajaon muuttaminen	X	(X)
8. Mainostoimenpide (ks. huomautus)		
• muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	X	(X)

9. Aitaaminen (ks. huomautus)		
• rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri, korkeus yli 120 cm	X	(X)
10. Kaupunkikuvajärjestely		
• muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	X	

1-10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan. Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Kohdan 5 mukaisen käymälän rakentamiseen tarvitaan lupa aina, kun lähimpään naapuriin on matkaa alle 100 metriä.

Kohtien 7, 8 ja 9 mukaiset toimenpiteet vaativat asemakaava-alueella toimenpideluvan - muualla ilmoituksen, lukuun ottamatta kohdassa 7 mainittua kattomuodon muutosta, jolle tulee aina hakea toimenpidelupa.

Tontilla tapahtuva varastoiminen (esim. puupinot) tulee toteuttaa siten, että varastoinnin korkeus saa nousta rajasta lähtien korkeintaan 45 asteen kulmassa.

Menettelytapa

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se on tarpeen yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta (MRL 129 § 2 mom) tai milloin toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- taikka maisemakuvaan (MRL 126 §).

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 aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

3. Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen

3.1 Rakentamisen sijoittuminen asemakaava-alueen ulkopuolella

Avoimelle pellolle rakennettaessa tulee rakennukset sijoittaa mahdollisuuksien mukaan pellon reunaan tai metsäsaarekkeeseen. Pellon ja metsän rajalla kasvavaa puustoa tulee rakennettaessa säästää.

Metsässä tulee rakennukset sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan tien varteen siten, että edistetään metsäalueiden säilymistä rakentamattomina.

Avoimelle paikalle rakennettaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee säästää luonnon muotoja kuten suuria puita ja kallioita.

3.2 Rakentamisen sopeutuminen olevaan rakennuskantaan

Uudisrakennuksen tulee soveltua ympärillä olevien rakennusten massan ja katon muotoon sekä materiaaleihin ja väritykseen, ellei asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole esitetty muita tavoitteita.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa sopusuhtainen kokonaisuus.

3.3 Ympäristön hoito

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

3.4 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. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

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

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

Aitaamisesta voidaan määrätä asemakaavassa tai rakentamistapaohjeissa.

3.5 Pihamaa

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

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

Suureksi kasvava puu tai pensasaita tulee istuttaa siten, ettei se täysikasvuisenakaan häiritse kohtuuttomasti naapurua.

3.6 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 rakennuksen osat 1 metriä ja
- 3) sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan.

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 osalla ja 4,5 metriä ajoradan osalla. Ajoradan reunan ja rakennusosan väliin jalkakäytävällä tai muulla yleisellä alueella tulee jättää vähintään 0,5 metriä vapaata tilaa.

3.7 Rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus on suunniteltava siten, että sen kaikki osat ovat rakennusosalalla, ellei asemakaavassa ole toisin osoitettu. Asemakaavassa määrätyn rakennus-alan rajan voi ylittää vähäisessä määrin erityisestä syystä. Lupa ylittämiseen harkitaan kussakin tapauksessa erikseen. Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai tontin naapureille.

3.8 Tontin ja rakennuksen valaistus sekä osoitenumerointi

Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä haitallisesti häikäise alueella liikkuvia tai naapureita.

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. Numeron korkeuden tulee olla haja-asutusalueella vähintään 10 cm ja kaava-alueella vähintään 6 cm sekä kilven koko ja tyyppi ympäristönsinöörin hyväksymän mallin mukainen.

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

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 liitekartalle rajatulla alueella, jotka eivät sisälly asemakaavaan tai oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan vähintään 5000 m² ja rajatun alueen ulkopuolella vähintään 2000 m².

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

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

4.2 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuksessa voi olla yksi tai kaksi asuntoa.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen ullakon tasolle tai maanpinnan alapuolelle voidaan sallia, jos se on mahdollista ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja liittäminen kunnallistekniseen verkostoon.

5. Rakentaminen ranta-alueelle

5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Sijoitettaessa rakennuksia tai kohdassa 2.2. mainittuja rakennelmia tai laitteita ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää maaperän laatuun ja rannan vakavuuteen sekä rakenteiden korkeusasemaan, muotoon ja ulkomateriaaleihin. Vesirajalaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa on otettava huomioon vedenkorkeuden ja virtaaman vaihtelut.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen puusto pääasiassa säilyttää.

Rakennuksen etäisyyden keskimääräisen ylävedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Jos saunarakennuksen pohjapinta-ala on enintään 25 m², saa sen rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskimääräisen ylävedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla kuitenkin sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisuuksien mukaan. Maisemallisista syistä sijoitus voi olla alle 15 metriä. Asian ratkaisee luvan yhteydessä rakennustarkastaja.

6. Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen

Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesien käsittely

Kunnalliseen viemäriverkoston liittymättömien kiinteistöjen jätevesien käsittelystä on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Alueilla, jotka eivät ole Harjavallan kaupungissa määritellyn viemärilaitoksen toiminta-alueella, on jätevesille oltava saostuskaivot ja maaperäkäsittely tai vastaavan tasoinen muu puhdistus ja maahan imeytys. Viemärilaitoksen toiminta-alueella kiinteistöjen on liityttävä kaupungin viemäriverkkoon.

Tärkeillä pohjavesialueilla jätevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai tiiviiseen umpikaivoon. Käymäläjätevesien imeyttäminen maaperään on pohjavesialueilla kielletty.

Ranta-alueilla vesikäymälävedet on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön ja tyhjennettävä tarvittaessa. Muut jätevedet on johdettava saostuskaivojen kautta maaperäkäsittelyyn tai vastaavan tasoiseen muuhun puhdistukseen. Rantasaunojen vesien imeytys tulee olla vähintään 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Erityisiä määräyksiä tärkeille pohjavesialueille

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla.

Tärkeillä pohjavesialueilla piha- ja paikoitusalueiden pintavedet on johdettava mahdollisuuksien mukaan vyöhykkeen ulkopuolelle. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdollisesti tarvittavat luvat.

7. Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueita ei määritellä Harjavallan kaupungissa.

Rakennusluvan myöntämisestä suunnittelutarvealueelle on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä. Suunnittelutarvealueita koskevia säännöksiä sovelletaan myös MRL:n 16 §:n 2 momentin säätämässä tapauksessa ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella MRL:n 137 § 5 momentin mukaisessa menettelyssä.

8. Rakentaminen liikennemelualueella

Rakennettaessa Harjavallan päätieverkon 55 dB(A) liikennemelualueelle (liitekartta) on mahdollisuuksien mukaan noudatettava seuraavaa:

- 1) Asuinhuoneiden pääikkunoiden tulee avautua pääasiassa muualle kuin liikennemelun suuntaan.
- 2) Oleskelupiha on suojattava liikennemelulta rakennusten ja aitojen avulla tai muulla vastaavalla tavalla. Melutaso oleskelupihalla saa olla enintään 55 dB(A).
- 3) Melutaso asuinhuoneessa saa olla päivällä enintään 35 dB(A) ja yöllä 30 dB(A).

Liikennemelualueelle rakentamisesta voidaan asemakaavassa määrätä tarkemmin.

9. Rakennustyön aikaiset järjestelyt

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

10. Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

10.1 Määräysten valvonta

Ympäristölautakunta pitää katselmuksia, joissa valvotaan tämän rakennusjärjestyksen noudattamista.

10.2 Määräyksistä poikkeaminen

Ympäristölautakunta voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, mikäli se voi tapahtua syrjäyttämättä olennaisesti määräyksen tavoitteita eikä poikkeaminen vaikuta huomattavasti naapurin asemaan.

Tämä rakennusjärjestys kumoaa Harjavallan kaupungin 4.11.1996 hyväksytyt rakennusjärjestyksen.

Harjavallan kaupungin monistamo 2002