



HARJAVALLAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

KV 14.11.2022, § 58 VOIMAAN 1.1.2023

HARJAVALLAN RAKENNUSVALVONTA
RAKENNUSVALVONNAN TOIMIPAIKKA JA KÄYNTIOSOITE
Tekninen virasto, Keskustie 5b, 29200 HARJAVALTA

Sisällys

1 § Tavoite	2
2 § Rakennusjärjestyksen tehtävä.....	2
3 § Rakennusvalvontaviranomainen	2
4 § Rakentamistapaohjeet	2
5 § Rakennuslupa	3
6 § Toimenpidelupa	3
7 § Toimenpideilmoitus	3
9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön	6
10 § Rakennuspaikka	7
11 § Rakentamisen määrä.....	8
12 § Rakentamisen määrä ja sijoittaminen ranta-alueilla ...	8
13 § Rakennuksen sopeutuminen tontille ja etäisyydet.....	9
14 § Maanalainen rakentaminen	10
15 § Maatilarakentaminen	10
17 § Rakentamistapa	11
19 § Vesihuolto	12
20 § Jätehuolto.....	12
21 § Energiahuolto/ talotekniikka.....	12
22 § Tärkeät pohjavesialueet.....	13
23 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen.....	13
24 § Sade- ja pintavesien johtaminen	14
25 § Aidat ja istutukset.....	14
28 § Rakennetun ympäristön hoito.....	16
29 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	16
30 § Rakennuksen purkaminen.....	16
31 § Valvonta	17
32 § Määräyksistä poikkeaminen	17
33 § Määräysten rikkominen.....	17
Voimaantulo	17

I LUKU: YLEISTÄ

1 § Tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan Harjavallan alueella rakentamista mahdollisimman hyvän ja viihtyisän asumis- ja työympäristön aikaansaamiseksi ja ylläpitämiseksi.

Tavoitteena on luoda turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ohjaamalla alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista. Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjeistusta lähikuntien kanssa.

2 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain, -asetuksen ja muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Harjavallan kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli asemakaavassa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Harjavallan rakennusvalvontaviranomainen on kaupunkikehityksen lautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu.

Toimivallasta määrätään Harjavallan kaupungin hallintosäännössä.

4 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristölautakunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamis-tapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisoloihin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Tämä palsta sisältää ohjeita ja lisätietoja määräyksiin.

Harjavallan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset sekä jätehuoltomääräykset löytyvät myös kaupungin verkkosivuilta osoitteesta: www.harjavalta.fi

II LUKU: RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

5 § Rakennuslupa

Rakentamiselle tulee pääsääntöisesti hakea rakennuslupa. Rakennuslupa on haettava asemakaava-alueella ja sen ulkopuolella sijaitsevaan asuntoon tai maanviljelystilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen.

6 § Toimenpidelupa

Toimenpidelupa on haettava

- 1) rakennuksen julkisivu- tai kattomuodon muuttamiseen
- 2) niihin ilmoituksenvaraisiin toimenpiteisiin, joihin rakennusvalvontaviranomainen on vaatinut luvan hakemista
- 3) lämpökaivon tai lämmönkeruuputkiston asentamiseen
- 4) tuulivoimala < 30 m
- 5) rakennuksen teknisen järjestelmän vaihtamiseen (jätevesi-, lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmät)
- 6) kulttuuriympäristöön tai kulttuuriympäristön kannalta merkittävään rakennukseen kohdistuvilta toimenpiteiltä

7 § Toimenpideilmoitus

Kirjallinen ilmoitus on tehtävä ennen seuraavien toimenpiteiden toteuttamista;

- 1) asuinpientalon, loma-asunnon ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katteiden värisävyjen tai materiaalin muuttaminen
- 2) asuinkerrostalon, rivitalon tai asuinpientalon parvekkeen tai terassin lasittaminen kirkkaalla liukulasilla
- 3) asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten,

Mikäli rakennus on suurempi kuin 15 kerrosneliometriä on sen rakentamiseen haettava rakennuslupa huolimatta siitä, miten se aiotaan perustaa.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamiseen liittyvän talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Talousrakennuksen kerrosala saa olla tällöin enintään 30 m². Ilmoitusmenettely ei koske saunaa.

Kaikkia alle 8 m² ja 3m korkeita rakennelmia ei koske ilmoitusvelvollisuus.

Mikäli aiottu rakennelma ei edellytä rakennusluvan hakemista, eikä sitä § 7 mukaan voida ilmoittaa, on sille haettava toimenpidelupa.

Suojeltujen rakennusten osalta mainitut toimenpiteet edellyttävät toimenpide- tai rakennuslupaa. Myös rakennuksen sijainti valtakunnallisesti- tai maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä saattaa edellyttää lupakäsittelyä.

Katokseksi katsotaan sellainen rakennelma, jonka ulkoseinien pinta-alasta on vähintään 30 %: avointa tai

helposti avattavissa (esim. liukulasitus).

joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn
(liikuteltava laite)

- 4) urheilu- ja kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilulaissa (606/1973) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon yleisöteltan tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen (yleisörakennelma)
- 5) suurehkon maston, piipun, varastointisäiliön, muistomerkin, antennin tai valaisinpylvään sekä maanpinnalle tai vesikatolle asennetut aurinkoenergian keräimet tai vastaavan erillislaitteen rakentaminen
- 6) suurehkon laiturin tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, sillan tai vastaavan rakentaminen
- 7) tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen
- 8) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai reunusmuurin rakentaminen, mikäli niitä ei toteuteta tämän rakennusjärjestyksen 25 §:n mukaisesti
- 9) muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset
- 10) rakennelman rakentaminen 8-15 m² -katos, huvimaja, vaja

Alle 30 metrin korkuiset edellyttävät toimenpidelupaa ja sitä korkeammat edellyttävät rakennusluvan hakemista.

Puolustusvoimien lausunto pyydetään yli 50 m. (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista aina koko kunnan alueella, sekä yksittäisistä alle 50 m. (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista silloin, kun ne rajoittuvat puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleviin alueisiin

Asemakaava-alueilla mahdollisesti sallitaan vain pystyakselin ympäri pyörivät tuulivoimalat.

Vastaavaksi erillislaitteeksi katsotaan mm. yli 1,8 metriä halkaisijaltaan olevat lautasantennit.

Mikäli tilapäinen rakennelma on tarkoitus pitää paikoillaan kauemmin kuin viikon, on niille haettava toimenpidelupa.

Toimenpideilmoitus on tehtävä aina kirjallisesti rakennusvalvonnalle. Ilmoituksessa on

annettava tiedot ilmoittajasta, rakennuspaikasta ja siihen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteestä ja sen sijainnista sekä tarvittaessa vaikutuksesta naapurin asemaan.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee 14 vuorokauden kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Toimenpiteeseen saa ryhtyä, ellei luvan hakemista ole vaadittu (14 vrk) tai jos asianomainen viranomainen on ilmoittanut, ettei estettä toimenpiteelle ole.

Milloin ilmoitettu toimenpide koskee naapurin etua, eikä tämä ole antanut hankkeelle suostumusta otetaan asia lupakäsittelynä.

8 § Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta johtuen on suoritettava naapurin kuuleminen, jollei kuuleminen rakennustarkastajan harkinnalla tai säännösten perusteella ole tarpeetonta. Ensisijaisesti luvan hakija suorittaa naapureiden kuulemiset.

Mikäli luvan hakija ei ole hankkinut rakennuslupahakemuksen liitteeksi naapurien kirjallista kuulemista hankkeen johdosta, suoritetaan se rakennuslupaviranomaisen toimesta, hakijan kustannuksella.

Mikäli rakennushanke poikkeaa rakentamismääräyksistä on hakijan hankittava lupahakemukseen naapurien kirjalliset suostumukset poikkeamiin (esim. lähemmäs rajaa rakentaminen).

III LUKU: RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, värit, valaistus sekä julkisivujäsentely. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sekä maisemaltaan sopuinen kokonaisuus.

Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi tai maisema-alueiksi arvioiduilla alueilla, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi.

Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset tai iäkkäät yksityiskohdat. Historiallisesti merkittävien ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista pyydetään museoviranomaisen lausunto.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita tai erityisesti säilytettäviä puita. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Luettelo Suomen valtakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä on esitetty osoitteessa www.rky.fi. Tarkempia tietoja arvokkaista alueista ja kohteista voi kysyä Satakunnan Museolta.

Luettelo Satakunnan maakunnallisesti merkittävistä kulttuuriympäristöistä on esitetty internetissä osoitteessa www.y-pakki.fi (Satakunnan rakennusperintö 2005).

Teollisuus-, varasto- ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusalueen siltä, että kiinteistön pihalleen käyttö ei tarpeettomasti rumenna tie ja katunäkymää tai maisemakuvaa. Rakennuksen sijoittelulla ja pihajärjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoitettavaksi näkymäalueiden ulkopuolelle.

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

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa maisemoida istutuksin. Maisemallisesti merkittävillä peltoaukeilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on saatettava kokonaisuuteen soveltuvaksi.

IV LUKU: ERITYISET MÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE RAKENNETTAESSA

10 § Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan riittävän suuri, kuitenkin vähintään 0,5 hehtaaria ja joka on kokonaisuudessaan hakijan hallinnassa yhdenmukaisella tavalla.

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa annettuja tästä poikkeavia määräyksiä rakennuspaikan koosta on noudettava.

Rakennuspaikkaa ei saa rakennusluvan myöntämisen jälkeen lohkoa tai halkoa myönnetyn rakennusluvan vastaisesti 0,5 hehtaaria pienempiin osiin tai yleiskaavan vastaisesti.

Kyläalueilla ja olemassa olevaan rakentamiseen tukeutuvilla alueilla vesihuoltoverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 0,2 hehtaaria.

Haja-asutusalueella rakentamattomalle kiinteistölle asuinrakennuksen rakentaminen vaatii hyväksytyyn suunnittelutarveratkaisun, mikäli rakentaminen voi aiheuttaa tarvetta kunnallistekniikan rakentamiseen.

Mikäli on kysymyksessä vanha rakennuspaikka, joka ei täytä tämän rakennusjärjestyksen määräystä vähimmäispinta-alasta, on talouskeskuksessa sijaitsevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen mahdollista sen estämättä mitä kokonaisrakennusoikeudesta on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Mikäli rakennuslupaa haetaan maarekisteritilan määräalalle, on lohkomistoimitus saatettava vireille ennen rakennusluvan myöntämistä. Mikäli rakennuslupaa haetaan rakennuspaikalle, joka muodostuu kahdesta tai useammasta maarekisteritilasta, on tilojen yhdistämistä koskeva hakemus saatettava vireille ennen rakennusluvan myöntämistä.

11 § Rakentamisen määrä

Rakentamisen määrä saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuksessa voi olla yksi tai kaksi asuntoa. Ullakon tasolle saadaan sijoittaa enintään kolme neljäsosaa kerrosalaan laskettavaa tilaa varsinaisen kerroksen alasta. Varsinaisen kerroksen alapuoliseen tilaan ei saa sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa kuin ainoastaan rinneratkaisuissa. Mitä edellä on määrätty rakentamisen määrästä ei kuitenkaan koske maatalouden tuotantorakennuksia.

12 § Rakentamisen määrä ja sijoittaminen ranta-alueilla

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rannan sortumisen/eroosion välttämiseksi rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Rakennuspaikalle saa kuitenkin sijoittaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta yhden, kerrosalaltaan enintään 25 neliömetrin suuruisen saunarakennuksen, kun rakennus muutoin sopeutuu ympäristökuvaan.

Rakennuksen sijoittamisessa rantavyöhykkeellä on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi edellä esitettyjä metrimääriä kauemminkin mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen.

Rantavyöhykkeellä katetun terassin pinta-ala saa olla enintään puolet rakennettavan rakennuksen kerrosalasta.

Rakennettaessa Kokemäenjoen vesistön ranta-alueella on lisäksi otettava huomioon Varsinais-Suomen ELY-keskuksen suositukset rakentamisen alimmista korkeuksista.

V LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

13 § Rakennuksen sopeutuminen tontille ja etäisyydet

Sen lisäksi, mitä 10 - 12 §:ssä on määrätty uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamiseen, tulee rakennuksen sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta. Tontin rakennusten tulee muodostaa yhdessä ympäröivien rakennusten kanssa kaupunkikuvultaan hallittu kokonaisuus.

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla haja-asutusalueella vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla ja hallitsemalla maalla olevaan rakennukseen tulee olla vähintään 8 metriä.

Rakennuksen lähimmän ulkoseinäpinnan etäisyys tiealueiden läheisyydessä tien keskilinjasta mitattuna on;

moottori- ja moottoriliikennetiet	50 m
valta- ja kantatiet	30 m
seutu- ja yhdystiet	20 m
yksitystiet	12 m

Rakentamisessa on otettava huomioon käyttötarkoituksen mukainen koko- ja sijaintihierarkia sekä julkisivumateriaalien yhteneväisyys ja yhteensopivuus.

Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältytään turhilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Rakennustarkastaja voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

14 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa tulee riittävässä laajuudessa selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön maaperän laatuun ja pohjavesialueiden olosuhteisiin. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen.

Maalämpökaivoja ei saa sijoittaa 7,5 metriä lähemmäs naapurikiinteistön rajaa, ellei asiasta ole erikseen kirjallisesti sovittu naapurin kanssa.

Lämpökaivojen porauksessa syntyvää lietettä ei saa johtaa yleiseen viemäriin eikä haittaavalla tavalla ympäristöön.

15 § Maatilarakentaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvan yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen rakentamiseen ja maatilan talouskeskuksen yhteyteen sopeutuvia maataloutta ja maatilamatkailua palvelevia rakennuksia varten.

16 § Julkinen kaupunkitila

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

Näille alueille ei saa sijoittaa myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta (mm. aiheuttamalla näkemäestettä, häikäistymistä tms.) tai haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Jakokaapit, muuntamot ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava siten, etteivät ne haittaa alueen tai kadun käyttöä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa, eivätkä häiritse kaupunkikuvaa. Puistoihin tai muille yleisille alueille rakennettavien liikennealueiden, rakennusten, rakennelmien ja muiden rakenteiden ja laitteiden tulee

Maalämpökaivojen vähimmäisetäisyydet ovat:

- naapurin raja 7.5 m
- katuraja 4 m
- yleinen alue 4 m
- toinen lämpökaivo 15 m
- rengaskaivo 20 m
- rakennus 3 m
- vesi- ja viemärijohto 5 m

olla esteettömiä, kaupunkikuvaan soveltuvia ja laadultaan korkeatasoisia eivätkä ne saa aiheuttaa näkemäestettä.

17 § Rakentamistapa

Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että rakennusosat ja laitteet saavat ulottua tontin rajan yli kaupungin hallinnassa olevalle alueelle seuraavasti:

Mainos-, tiedotus-, aurinkosuojaus- ja muuta sellaista laitetta asennettaessa on noudatettava seuraavaa:

1) Laite saa ulottua julkisivun pinnasta enintään

1,2 metriä, jos se on yli 2,4 metrin korkeudella

maanpinnasta, ja muussa tapauksessa enintään 0,2 metriä.

2) Laite on kiinnitettävä tukevasti.

3) Isojen oijen hoitoviheralueille ei saa sijoittaa pysyviä rakennelmia

Katualueeseen rajoittuvan rakennusosan vesikatto on varustettava lumiesteillä ja räystäskouruilla sekä tarpeellisella sadevesijärjestelmällä.

Katualueeseen rajoittuvan rakennelman katto- ja muut kuivatusvedet eivät saa johtua suoraan katualueelle.

18 § Rakennusaikaiset toimenpiteet tontilla

Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava tontille siten, etteivät ne kohtuuttomasti vaikuta naapurin asemaan ja siten etteivät ne estä naapuritontilla olevan kasvillisuuden normaalia kasvua. Katu-alueelle varastointi on kiellettyä, ellei asiasta ole tehty sopimusta kaupungin kanssa.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta tontilla.

Tontille on näkyvälle paikalle asetettava ilmoitustaulu, jossa kerrotaan tulevasta rakennustoimenpiteestä. Velvoite koskee uudisrakentamista ja siihen verrattavaa rakentamista. Alarajana ilmoittamiseen pidetään omakotitaloa.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista.

VI LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTA TEKNINEN HUOLTO

19 § Vesihuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää vesi- ja viemärijärjestelmien liittymätiedot vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Mikäli rakennuspaikka ei ole

vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella on puhtaan veden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä esitettävä asianmukaiset suunnitelmat.

20 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien talojen kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Sijoitettaessa jätteiden keräysvälineet tontin piha-alueelle, on niiden suojaksi rakennettava rakenteellinen suoja, jonka paloturvallisuus on tarkoituksenmukaisella tavalla ratkaistu.

21 § Energiahuolto/ talotekniikka

Uudisrakentamisen ja huomattavien perusparannusten yhteydessä tulee rakennusten energiahuolto toteuttaa järkevät energia- ja elinkaariratkaisut huomioiden. Turpeen, brikettien ja kivihiilen poltto on sallittu vain em. polttoaineiden käyttöön suunnitelluissa kattilalaitoksissa.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Porin seudun jätehuoltomääräykset, joita Harjavallassa noudatetaan löytyvät Harjavalan kaupungin internet sivuilta: www.harjavalta.fi

Mikäli pientaloalueilla jäteastia sijoitetaan katukuvaa häiritsemättömään paikkaan ei rakenteellista tai istutettavaa suojaa tarvita.

Jos jätekatos on sijoitettu noin 8 metrin etäisyydelle muista rakennuksista ei sitä tarvitse erikseen osastoida.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on hyvä jo suunnitteluvaiheessa olla yhteydessä sähköverkon liittymästä alueen sähköverkko-yhtiöön.

Rakennuksen savupiiput, lämmityslaitteiden ja keskuspölynimurien ulkoyksiköt sekä ilmanvaihtolaitteeton suunniteltava ja asennettava siten, että savu- ja poistokaasujen sekä melun leviäminen ympäristöön ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistöille tai niiden asukkaille.

22 § Tärkeät pohjavesialueet

Ennen pohjavesikäytössä olevien alueiden rakentamista ja louhintatöitä tulee hankkeeseen ryhtyvän tarkistaa pohjaveden pinnantasot ja virtaussuunta, ettei niitä muuteta.

Pohjavesialueilla pohjaveden laadulle tai pinnankorkeudenmuutoksille riskin aiheuttavaan rakentamiseen edellytetään pohjavesivaikutusten tutkimuksen ja mahdollisen pohjaveden hallintasuunnitelman lisäksi pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

Rakennettaessa luokitellulla pohjavesialueella on öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt sijoitettava maan päälle suoja-altaisiin tai kaksoisvaippasäiliöihin.

Pohjavesialueilla maalämpökaivojen rakentaminen on kielletty ja uusia laaja-alaisia maalämpökenttiä ei tule sijoittaa lainkaan pohjavesialueille.

Jätevedet on johdettava kunnan yleiseen viemäriverkkoon. Kaupungin yleisen viemärin puuttuessa on kaikki jätevedet johdettava umpisäiliöön tai johdettava käsiteltynä pohjavesialueen ulkopuolelle.

23 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän ja pohjaveden mahdollinen pilaantuneisuus ja liitettävä tämä selvitys rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

Jos rakennustyön aikana havaitaan tai syntyy epäily haitta-aineista, on viipymättä otettava yhteyttä ympäristönsuojeluviranomaiseen

Uusien eläinsuojien ja lantavarastojen rakentaminen pohjavesialueilla voi tulla kyseeseen vain erityisin perustein ja pohjaveden pilaantumisvaaran estävän toimenpitein.

Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maaineksia.

Tärkeillä pohjavesialueilla voidaan imeyttää vain puhtaita hulevesiä.

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja niitä rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttömateriaalin radon pääse huonetiloihin.

VII LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN

24 § Sade- ja pintavesien johtaminen

Tontti on muotoiltava siten, että hulevedet eivät valu suoraan katu- tai kulkualueille. Katolle, pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään. Omakoti- ja rivitalokiinteistöillä suositellaan huleveden imeyttämistä / viivyttämistä omalla tontilla. Tarpeen vaatiessa (mm. suurista korkeuseroista johtuen) kiinteistölle tulee laatia erityinen hulevesisuunnitelma. Kerrostalo- ja teollisuustonttien kohdalla rakennusluvan yhteydessä edellytetään tontin piha-alue- / kuivatussuunnitelmaa. Jos tontista on suuri osa päällystettyä pintaa tai kaupungin rakentaman runkosadevesiviemärin koko sitä edellyttää, piha-alueelle voidaan edellyttää huleveden viivyttämiseksi siihen tarkoitettuja rakenteita.

Teiden ja katujen sivu- ja laskuojien sekä rumpujen vesimääriä ei saa kasvattaa.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuri tonttien sade- ja pintavesien johtamiselle. Haittojen syntyminen tulee ehkäistä.

Teollisuus- ja muiden niihin verrattavien rakennuspaikkojen liikennealueiden ja varastoalueiden pintarakenteiden tulee olla vettä läpäisemättömiä sellaisten alueiden kohdalla, joissa käsitellään nestemäisiä aineita tai säilytetään sellaisia ajoneuvoja ym., jotka sisältävät näitä aineita. Tällaisten alueiden pintavedet on johdettava öljynerottimien ja sulkuventtiilillä varustetun järjestelmän kautta hulevesiviemäriin tai maastoon. Purkupaikka tulee merkitä mahdollisten vahinkojen torjuntatoimien vuoksi.

25 § Aidat ja istutukset

Aita on sijoitettava selkeästi oman tontin puolelle

(> 500 mm), elleivät rajanaapurit sovi tonttien välisen aidan sijoittamisesta rajalle. Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön.

Tontin haltijan on pystyttävä pitämään sekä rakenteellinen, että istutettava aita kunnossa molemmin puolin omalta tontilta käsin. Rajoituessaan katualueeseen aita ei missään tilanteessa saa aiheuttaa näkemäestettä eikä muutakaan liikenneturvallisuusriskiä katualueella liikkuville.

Aidan ja istutusten sijoittamisesta ei saa aiheutua haittaa liikenteelle eikä kadun kunnossapidolle.

Vapaa tila kadulle on 500 mm ajoradanreunasta ja siitä 4 600 mm korkean alueen rajaama alue. Vastaava alue kevyen liikenteen väylällä on 500 mm väylän reunasta ja siitä 3 200 mm korkean alueen rajaama alue.

Puita (sisältäen juuret) ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3 metriä lähemmäksi maanalaista putkistoa.

26 § Liikennejärjestelyt

Kadulle johtavia ajoneuvoliittymiä saa omakotitonteilla olla yksi ja muilla tonteilla enintään kaksi. Asuntoalueilla liittymän leveys saa olla enintään 6 metriä.

Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä ja esteetön näkemä molempiin suuntiin. Autotalliin tai katokseen ei saa järjestää ajoreittiä siten, että sieltä joudutaan peruuttamaan suoraan kadulle tai tielle.

Liittymä ei saa tukkia kadun sivuojen vedenvirtausta. Ojarummun tulee olla halkaisijaltaan vähintään 250 millimetriä. Valtaojien ja niiden sivuhaarojen rumpu koon mitoitus tulee tehdä asiantuntevan suunnittelijan laatiman mitoituksen mukaan.

Pelastustiet tonteilla on merkittävä pelastusviranomaisen edellyttämällä tavalla ja pidettävä kiinteistön omistajan toimesta esteettöminä.

Istutettava aita tai enintään 1,2 metriä korkea rakenteellinen aita (maanpinnasta mitaten), joka toteutetaan oheisten määräysten mukaisesti, ympäristöönsä sopeutuen, ei edellytä rakennusvalvontaviranomaiselle ilmoitusta / lupahakemusta

Moottoriajoneuvoliittymä maantielle vaatii aina valtion tienpitoviranomaisen voimassa olevan tai myöntämän uuden liittymäluvan sekä tietyissä tapauksissa liittymän käyttötarkoituksen muutoksen. Maantieltä sallitaan kiinteistöille pääsääntöisesti vain yksi liittymä.

Rakennusten käyttöön liittyvä moottoriajoneuvojen pysäköinti tulee suunnitella siten, ettei autoja pysäköidä kahta metriä lähemmäksi rakennuksen palo-osastoimatonta ulkoseinää. Esitetyllä järjestelyllä vähennetään riskiä mahdollisten ajoneuvopalojen leviämisestä rakennusten rakenteisiin.

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.

27 § Pihamaan muut rakennelmat

Sellaiset kiinteät pihamaan rakenteet (esim. muurattu pihagrilli ym.), jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä on kuitenkin rakennettava asemakaavan tai MRL:n mukaisen vähimmäisetäisyyden päähän kiinteistön rajasta.

VIII LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO

28 § Rakennetun ympäristön hoito

Jätesäiliöt ja -katokset, mainokset, aidat portit ja istutukset tulee pitää asianmukaisessa siistissä kunnossa.

Tontin omistajan tai haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa. Mikäli puu on ympäristölleen vaarallinen, tontin omistajan tai haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

Ennen kuin puiden kaatamiseen ryhdytään asemakaava-alueella on selvitettävä maisematyöluvan tarve rakennusvalvontaviranomaiselta. Puiden kaatamista tulee välttää lintujen pesimäaikana.

29 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Ilki-vallan aiheuttamat julkisivujen pilaamiset tulee poistaa välittömästi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet.

30 § Rakennuksen purkaminen

Rakennuksen purkamiseen on saatava rakennusvalvontaviranomaisen lupa tai siitä on tehtävä purkamisilmoitus. Rakennusvalvontaviranomainen voi purkamislupaa tai purkamisilmoitusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta.

Rakennuksen osoitenumeroa ilmaisevien numeroiden tulee olla selkeitä ja riittävän suuria ja valaistu. Numerointi tulee olla sijoitettuna paikoilleen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tontille varastoidut liikennevälineet, tavarat ja tarvikkeet on sijoitettava siten, etteivät ne häiritse ympäristökuvaa ja niin etäälle tontin rajasta etteivät ne ylitä rajalta 45 asteen kulmassa piirrettyä linjaa elleivät naapurit ole sopineet lähemmäs sijoittamisesta

IX LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

31 § Valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen määräyksien noudattamista valvoo Harjavallan kaupungin kaupunkikehityksen lautakunta, jonka alaisuudessa toimii rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu.

32 § Määräyksistä poikkeaminen

Kaupunkikehityksen lautakunta tai rakennustarkastaja, milloin asian ratkaisu kuuluu hänelle, voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla.

Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä voidaan myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n nojalla.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

33 § Määräysten rikkominen

Rakennusjärjestyksen säännösten rikkomisen seurauksista on voimassa, mitä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Harjavallan kaupunginvaltuuston 26.11.2001 hyväksymä rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2023.