

AKAAN KAUPUNKI



RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakennusjärjestyksen valmistelutyöryhmän ehdotus 28.10.2010
Kaupunginhallitus muuttanut 21.12.2010
Kaupunginhallitus hyväksynyt 15.3.2011
Valtuusto hyväksynyt 23.3.2011

SISÄLLYSLUETTELO	Sivu
A. YLEISTÄ	
1 § Tavoite	3
2 § Tehtävä	3
3 § Rakentamista koskevat ohjeet	3
4 § Rakennusvalvontaviranomainen	
B. LUPAJÄRJESTELMÄT	
5 § Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus	3
6 § Toimenpiteiden ilmoituksen- / luvanvaraisuus	4
7 § Menettelytapamääräykset	6
C. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	
8 § Rakennuksen soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	6
9 § Rakentaminen arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille	7
10 § Ympäristön hoito ja valvonta	8
11 § Rakennuspaikan aitaaminen	8
D. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLE	
12 § Rakennusten sijoittuminen	9
13 § Pihamaan järjestelyt	9
14 § Osoitemerkintä	10
E. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	
15 § Rakennuspaikka	11
16 § Rakennusten sijoittuminen	11
17 § Rakentamisen määrä	12
18 § Osoitemerkintä	12
F. RAKENTAMINEN KAAVOITTAMATTOMALLE RANTA-ALUEELLE	12
19 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueilla	12
20 § Rakentamisen määrä ranta-alueilla	13
G. SUUNNITTELUTARVEALUEET	
21 § Suunnittelutarvealueet	13
H. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA JÄTEHUOLTO	
22 § Vesihuolto	14
23 § Jätehuolto	14
I. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	
24 § Asemakaavoja täydentävät määräykset entisen Toijalan kaupungin alueella	15
25 § Asemakaavoja täydentävät määräykset entisen Viialan kunnan alueella	16
J. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	
26 § Rakennustyön aikaiset järjestelyt	16
K. MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN JA VOIMAANTULO	
27 § Määräyksistä poikkeaminen	17
28 § Voimaantulo	17

A. YLEISTÄ

1 § Tavoite

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

2 § Tehtävä

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

3 § Rakentamista koskevat ohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kaupunki voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tehtävä on edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennustarkastaja voi antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakentamistapaa koskevia velvoittavia ohjeita.

4 § Rakennusvalvontaviranomainen

Akaan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on teknisen lautakunnan rakennusvalvontajaosto, jonka alaisena toimii rakennusvalvonta. Jaoston tehtävistä määrätään Akaan kaupungin hallintosäännössä.

B. LUPAJÄRJESTELMÄT

5 § Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon liittyvän tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, asemakaavassa osoitetun, pienehkön enintään 12 m²:n suuruisen, 1-kerroksisen muun talousrakennuksen kuin saunan rakentamiseen asemakaava-alueella sekä rantavyöhykkeellä sovelletaan lupamenettelyn sijasta ilmoitusmenettelyä. Asemakaava-alueen ulkopuolella ilmoitusmenettelyä sovelletaan, jos edellä mainitun talousrakennuksen pinta-ala on enintään 25 m². (MRA 61 §).

6 § Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja –asetuksen 63 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta seuraavan taulukon mukaisesti. Taulukossa mainittuja vähäisempiin toimenpiteisiin ei tarvita toimenpidelupaa eikä niistä tarvitse tehdä ilmoitusta. Vesirajalaitteet saattavat taulukossa mainittujen lupamenettelyjen lisäksi vaatia vesilain mukaisen luvan.

Seuraavat toimenpiteet ovat toimenpideluvan- (X) tai ilmoituksenvaraisia (O):

TOIMENPIDE	Asemakaava- alue	Muu alue	Ranta- alue
1. Rakennelmat:			
- katos, enintään 12 m ² (erillinen)	O		O
- katos, 12 - 25 m ² (erillinen)	X	O	X
- katos yli 25 m ²	X	X	X
- kevyt suoja tai vaja, enintään 12 m ²	O	O	O
- kevyt suoja tai vaja, 12 -25 m ²	X	O	X
- kioski yli 3 kk:n ajaksi	X	O	X
- käymälä (puucee)	X	O	X
- esiintymislava	X	O	X
- muut vastaavat rakennelmat	X	O	X
- kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tai sen muuttaminen	X*	X	X
2. Yleisörakennelmat:			
- urheilu- tai kokoontumispaikka	X	O	X
- asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X
- katsomo	X	O	X
- yleisöteltta tai muu vastaava, siirrettävä rakennelma yli 2 viikon ajaksi	O	O	O
3. Liikuteltava laite:			
- asuntovaunun tai –aluksen tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	O	X
4. Erillislaitte			
- masto alle 20 m	O	O	O
- masto 20 – 60 m	X	X	X
- suurehko antenni	X	O	X
- varastointisäiliö, yli 10 m ³	X	O	X
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	X	O	O
5. Vesirajalaitte			
- laituri enintään 10 m / 15 m ²	X	O	O
- laituri yli 10 m / 15 m ²	X	O	X
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, silta, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	O	X

6. Säilytys- tai varastointialue			
- pysäköintialue, yli 10:lle autolle	X	O	X
- suurehko varastointialue (yli 200 m2)	X	X	X
7. Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	X	X	X
- kattomuodon muuttaminen	X	X	X
- julkisivu- tai vesikatemateriaalin muuttaminen	X	O	O
- ikkunajaon merkittävä muuttaminen	X	O	O
- julkisivujen tai vesikatteen värin merkittävä muuttaminen	O	O	O
- katukuvaan vaikuttavan markiisin tms. asentaminen	O	O	O
- katetun terassin rakentaminen			
enintään 5 m2	O	O	O
5 – 25 m2	X	O	X
.....yli 25 m2	X	X	X
8. Mainostoimenpide			
- muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	X	O	O
- ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	X	O	O
9. Aitaaminen			
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri			
korkeus alle 1,2 m	O	O	O
korkeus yli 1,2 m	X	O	X
10. Kaupunkikuvajärjestely			
- muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat muutokset	X	O	X

- * Asemakaava-alueet kuuluvat pääsääntöisesti vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen, jolloin kiinteistön tulee liittyä kunnalliseen viemäriverkoston.

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.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Ilmoitusmenettelyllä rakennettavien rakennelmien rakennuspaikkakohtaisesta enimmäismäärästä asemakaava-alueilla määrätään tämän rakennusjärjestyksen 12 §:ssä sekä ranta-alueilla tai –vyöhykkeillä 20 §:ssä.

7 § Menettelytapamääräykset

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun, kuten esimerkiksi jos kyseessä on erityistä kulttuurihistoriallista arvoa omaava kohde 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.

C. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

8 § Rakennuksen soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

- Maisemaan ja luonnonympäristöön

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

- Rakentamisen soveltuminen olemassa olevaan rakennuskantaan

Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien sekä julkisivujen jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön ja asemakaava-alueella myös katukorkeuteen. Asemakaava-alueella asemapiirroksat tulee esittää 1:200 mittakaavassa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää korkeusasemien merkitsemistä tontille.

- Rakennusten korjaaminen

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

- Rakennuksen purkaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella. Lupaharkintaa varten rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kuntoarvion. Selvitysten osalta kuullaan tarvittaessa myös museoviranomaisia ja alueellista elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskusta. Jos purkaminen ei tarvitse lupaa, on purkamisesta ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

9 § Rakentaminen arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuri- ja maisema-alueet on merkitty liitekarttaan 1. Alueet ovat Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa osoitettuja maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita.

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa, maisemanhoidossa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Alueen käyttö- ja rakentaminen tulee sopeuttaa kunkin alueen kulttuuriperinnön ominaislaatuun.

Erytistä huomiota on edellä mainitun lisäksi kiinnitettävä rakennusten ja rakennelmien sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Mastohankkeista, jotka koskevat kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi luokiteltuja ympäristöjä, tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteisillä tavoilla. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja huomioiden. Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei tule purkaa ilman pakottavaa syytä.

Museoviranomaiselle on tarvittaessa varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen merkittävistä vireille tulevista rakennushankkeista ennen niiden luparatkaisua.

10 § Ympäristön hoito ja valvonta

- Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1.mom).

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

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

Kaupunki- tai maisemakuvaan vaikuttaville, merkittävälle toimenpiteille tulee hakea maisematyö lupa (MRL 128). Toimenpiteiden merkittävyyden arvioimiseksi tulee ottaa yhteyttä kaupungin rakennusvalvontaviranomaiseen.

- Ympäristön valvonta

Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämäärä ajankohtina.

katselmusten ajankohdista ja alueista ilmoitetaan kiinteistönomistajille ja -haltijoille rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

11 § Rakennuspaikan aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva istutettu tai kiinteä rakennettu aita on tehtävä kokonaan rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle tai kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Rakennuspaikkojen välinen aita on sijoitettava kokonaan omalle puolelle, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Sijoittamisessa on otettava huomioon myös aidan kunnossapito. Istutettava aita on sijoitettava siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyy omalla alueella.

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

Rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli naapurukset eivät pääse asiasta sopimukseen, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

D. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLE

12 § Rakennusten sijoittuminen

- Etäisyydet rajoista

Ellei asemakaavassa ole ilmoitettu rakennusten vähimmäisetäisyyksiä rakennuspaikan rajoista, tulee rakennuksen etäisyyden asemakaava-alueilla naapuritontin rajasta olla vähintään 4 metriä ja naapurin rakennuksista vähintään 8 metriä.

- Rakennuspaikan rajan ylittäminen

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

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä, sitä syvemmillä olevat perustusrakenteet 1 metriä.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat katutason yläpuolella olevat rakennuksen osat 1 metriä, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua perustellusta syystä katualueelle enemmän.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostoille.

- Rakennusten ja rakennelmien määrä

Asemakaava-alueilla saa asuinrakennuksen rakennuspaikalle sijoittaa 6 §:ssä tarkoitettuja rakennuksia tai 7 §:ssä tarkoitettuja ilmoituksenvaraisia rakennelmia enintään yhteensä 2 kpl. Tämän määrän ylittävät rakennukset tai rakennelmat lasketaan rakennuspaikan kerrosalaan.

13 § Pihamaan järjestelyt

- Rakennuspaikan kuivanapito, korkeusasema ja muotoileminen

Pinta-, salaoja- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Uudis- ja lisärakentamisen sekä piharakentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja muotoiltava siten, etteivät pintavedet johdu rajojen yli naapurin puolelle.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön olemassa oleviin ja suunniteltuihin korkeusasemiin. Jos pihamaata on tarpeen tasata, on se ensisijaisesti tehtävä pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertäminen on

toteutettava kokonaan omalla puolella enintään 1:3 kaltevuudessa. Tukimuurin sijoittaminen naapurin rajalle vaatii naapuritontin haltijan suostumuksen.

- Rakennusten sijoittaminen rakennuspaikalla

Rakennusten sijoittamisessa rakennuspaikalla on otettava huomioon Suomen sähkölaitosyhdistys ry:n verkkosuosituksessa annetut ohjeet etäisyydestä ilmajohtoista. Rajoitukset ja/tai etäisyysvaatimukset tulee tarvittaessa varmistaa sähköverkon haltijalta tai omistajalta.

- Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Pientalokiinteistöllä saa asemakaava-alueella olla yksi ajoliittymä ja sen leveys saa olla korkeintaan 5 metriä. Jos rakennuspaikan kohdalla on oja, tulee liittymä varustaa rumpuputkella.

Pihajärjestelyissä on myös otettava huomioon pelastus- ja sammutustoiminta siten, että piha- ja pihatiet pidetään siten kunnossa ja esteettöminä, että pelastustoiminta kiinteistöllä on mahdollista.

- Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

- Muinaisjäännökset

Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännösalue, lupahakemuksesta pyydetään maakuntamuseon lausunto.

- Rakennuspaikalla tehtävät selvitykset

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia, että lupahakemukseen liitetään rakennuspaikan rakentamisedellytyksiä koskevia selvityksiä, kuten esimerkiksi pilaantunutta maaperää ja sen puhdistamista, tärinää ja melutasoa rakennuspaikalla, luontoarvoja yms. koskevia selvityksiä.

14 § Osoitmerkintä

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvä osoitenumero. Jos rakennus ei ulotu kadun tai muun liikenneväylän läheisyyteen, osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan väylän alkupäähän.

Kulmatalon osoitenumero on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeron on oltava riittävän korkea sekä erotuttava selvästi taustastaan esim. värityksen avulla.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

E. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

15 § Rakennuspaikka

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

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikkojen tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Määräys koskee myös Kylmäkosken kirkonseudun ja Sontula-Sotkia-Kurisjärvi -osayleiskaava-alueita.

Erityisestä syystä ja mikäli kiinteistö liitetään kunnalliseen viemäriverkostoon, voi rakennuspaikan pinta-ala olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m².

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

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

16 § Rakennusten sijoittuminen

Asemakaava-alueiden ulkopuolella rakennusten etäisyydet naapurikiinteistöjen rajoista ja rakennuksista määräytyvät MRA 57 §:n mukaisesti.

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla kiinteistöllä olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon maantielain (2005/503) määräämät etäisyydet. Maantielain mukaan rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (20 metriä lähimmän ajoradan keskilinjasta) tai tien näkemäalueella. Valtateilla ja kantateilla suoja-alue on 30 metriä.

Rakennettaessa tai muita toimenpiteitä toteutettaessa rautatiealueen läheisyydessä on otettava huomioon ratalain (11072007) 37 §:n radan suoja-alue (30 tai 50 metriä uloimman raiteen keskilinjasta) sekä 38 §:n näkemäaluetta koskevat määräykset.

17 § Rakentamisen määrä

Asuinrakennusten rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m².

Asuinkäyttöön 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 talousrakennuksia.

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

Yli 5 ha:n suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia tuotanto- ja talousrakennuksia sekä maatilamatkailua palvelevia rakennuksia sen estämättä, mitä tässä pykälässä määrätään rakennusoikeudesta tai asuntojen lukumäärästä.

18 § Osoitumerkintä

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvä osoitenumero. Jos rakennus ei ulotu kadun tai muun liikenneväylän läheisyyteen, osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan väylän alkupäähän.

Osoitenumeron on oltava riittävän korkea sekä erotuttava selvästi taustastaan esim. värityksen avulla.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

F. RAKENTAMINEN KAAVOITTAMATTOMALLE RANTA-ALUEELLE

Sen lisäksi, mitä MRL:n 72 ja 171 §:ssä suunnittelutarpeesta ja lupamenettelystä ranta-alueilla ja -vyöhykkeellä määrätään, on rakentamisessa noudatettava tämän luvun määräyksiä.

19 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueilla

Rakennettaessa ranta-alueille tai -vyöhykkeelle, tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rannan läheisyydessä oleva kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 m² ja pohjapinta-ala enintään 30 m², saa sijoittaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi, kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Maa- ja metsätaloutta palvelevat rakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ei ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

20 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko ranta-alueella tulee olla vähintään 5.000 m².

Rakennettaessa lähemmäksi kuin 200 metriä keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa, saa rakennuspaikalle rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen vapaa-ajan asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m² sekä siihen liittyviä talousrakennuksia kerrosalaltaan yhteensä 60 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta (alle 1400 m²:n rakennuspaikat).

Ranta-alueilla tai -vyöhykkeillä saa loma-asunnon rakennuspaikalle sijoittaa 5 §:ssä tarkoitettuja rakennuksia tai 6 §:ssä tarkoitettuja ilmoituksenvaraisia rakennelmia enintään yhteensä 2 kpl. Tämän määrän ylittävät rakennukset tai rakennelmat lasketaan rakennuspaikan kerrosalaan.

G. SUUNNITTELUTARVEALUEET

21 § Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealuetta Akaan kaupungissa on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa tarkoitettujen alueiden (= alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin) sekä 2 momentissa tarkoitetun rakentamisen (= rakentamisen, joka ympäristövaikutusten merkittävyuden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa) lisäksi seuraavat, liitteen 1 kartoissa esitetyt alueet:

1. Maanteihin rajoittuvat alueet 100 metrin etäisyydelle molemmin puolin tien keskilinjaa
2. Moottoritiehen rajoittuvat alueet 300 metrin etäisyydelle molemmin puolin tien keskilinjaa, lisäksi otetaan huomioon v. 2001 tehty moottoritien meluselvitys

3. 9-tiehen rajoittuvat alueet 200 metrin etäisyydelle molemmin puolin tien keskilinjaa
4. Tampere-Helsinki rataan rajoittuvat alueet 300 metrin etäisyydelle ja Toijala-Turku-rataan rajoittuvat alueet 200 metrin etäisyydelle molemmin puolin radan keskilinjaa
5. Turun radan suunniteltu oikaisulinja ja siihen rajoittuvat alueet 200 metrin etäisyydelle molemmin puolin radan keskilinjaa
6. Asemakaava-alueisiin rajoittuvien 1. momentissa tarkoitettujen alueiden lisäksi alueet asemakaava-alueista n. 500 metrin etäisyydelle saakka
7. Kylmäkosken osayleiskaava-alueiden asemakaavoittamattomat osat, Sontula-Sotkia-Kurisjärven osayleiskaavassa erikseen osoitetut alueet (kaavamerkintänä Ympäristön erityisarvot huomioitava, erityismaininta, huomiota tai suojelua vaativa alueen osa)
8. Tarpianjoen kulttuurimaisema-alue
9. Pohjavesialueet

Suunnittelutarvealuemääräys on voimassa **31.3.2016 saakka**.

H. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA JÄTEHUOLTO

22 § Vesihuolto

- Talousvesi

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ulkopuolella on rakennuttajan selvitettävä puhtaan talousveden saantimahdollisuus. Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

- Jätevesien käsittely vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ulkopuolella

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää suunnitelma jätevesien käsittelyjärjestelmästä tarvittavine mitoitus- ja maaperätutkimustietoineen tai vaihtoehtoisesti selvitys jätevesien käsittelystä, jos kiinteistöllä on voimassa olevat määräykset täyttävä käsittelyjärjestelmä.

Talousjätevesien puhdistus- ja käsittelylaitteistojen rakentamisessa, sijoittamisessa, käytössä ja kunnossapidossa on noudatettava Akaan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

23 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuksen kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset (Akaan kaupungin jätehuoltomääräykset 2009).

Muuta kuin puutarhajätteen kompostia ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi talousvesikaivoa tai vesialuetta eikä ilman naapurin suostumusta 4 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Jätehuolto on järjestettävä siten, kuin Akaan kaupungin jätehuoltomääräyksissä edellytetään.

I. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

24 § Asemakaavoja täydentävät määräykset entisen Toijalan kaupungin alueella

- Rakennuksen sijoittuminen

Asemakaava-alueilla rakennuksen sijoittuminen tontilla ja etäisyys tontin rajoista määrätään pääsääntöisesti asemakaavamääräyksillä.

Jos asemakaavassa ei ole määrätty rakennuksen sijoittumista tontilla tai etäisyyttä tontin rajasta, tulee rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä.

- Rakentamisen määrä asemakaava-alueella

Asemakaava-alueilla tontin käyttötarkoitus ja rakentamisen määrä määrätään pääsääntöisesti asemakaavamääräyksillä.

Mikäli asemakaavassa ei ole määrätty tontin käyttötarkoitusta tai rakentamisen määrää, noudatetaan rakentamisessa seuraavia määräyksiä:

Yksi-, kaksi- tai kolmikerroksisen rakennuksen tontille saa rakentaa asuin-, liike ja toimistorakennuksia sekä näiden käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään $\frac{1}{4}$ rakennuksen kerrosta kohden. Yksikerroksisen asuinrakennuksen ullakolle saa sijoittaa asuinkerroksen asuinhuoneistoihin kuuluvia asuinhuoneita, jotka lasketaan kerrosalaan.

Omakotirakennuksen tontille saa rakentaa yhden yksikerroksisen, enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen ja sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään $\frac{1}{4}$ rakennuksen kerrosta kohden. Rakennuksen ullakon pohjapinta-alasta saa rakentaa enintään puolet asuinkerroksen asuinhuoneistoihin kuuluviksi asuinhuoneiksi, jotka lasketaan kerrosalaan.

Yleisen rakennuksen tontille saa rakentaa julkista tai yleishyödyllistä tarkoitusta palvelevia rakennuksia sekä näihin tarpeellisia asuinhuoneistoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka asuminen on rakennuksen tai siinä tapahtuvan toiminnan kannalta välttämätöntä. Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään $\frac{1}{4}$

rakennuksen kerrosta kohden. Rakennuksen korkeus saa olla enintään 12 metriä ja kerrosluku enintään kolme.

Teollisuustontille saa rakentaa teollisuustoiminnan harjoittamiseen liittyviä rakennuksia, tarpeellisia toimisto- ja sosiaali-tiloja sekä näihin tarpeellisia asuinhuoneistoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka asuminen on rakennuksen käytön kannalta välttämätöntä. Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään puolet.

25 § Asemakaavoja täydentävät määräykset entisen Viialan kunnan alueella

Hämeen lääninhallituksen 4.1.1967 vahvistaman Viialan kunnan rakennusjärjestyksen 6 luvun kaava-alueita koskevat lisämääräykset sellaisille asemakaava-alueille, joissa ei ole määrätty eri rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia:

Kaavamääräys	rak.paikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään %	Kerrosala enintään %
AK	20	60
AL	20	60
AKL	20	60
AR	20	40
AO	15	25
AT	15	25
AV	10	10
AM, LM	30	30
Y	30	60
T	30	60

J. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

26 § Rakennustyön aikaiset järjestelyt

- Suojaukset

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

K. MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN JA VOIMAANTULO

27 § Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusvalvontajaosto tai viranhaltija, milloin ratkaisu kuuluu hänelle, voi erityisistä syistä myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

28 § Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Akaan kaupungin 18.10.2006 hyväksymä rakennusjärjestys ja tämä uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.4.2011.

Rakennusjärjestyksen liitteet

- Suunnittelutarvealuekartta