

III LUKU

RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä tulee säästää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Soveltamisohje:

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaminen tulisi kohdistaa peltoalueiden sijasta metsiköihin, harjujen rinteille, kumpareille ja olevaa kyläasutusta tukemaan. Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeus-aseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön.

Viittaus:

MRL 113, 117 ja 118 § ja MRA 51 §

10 § Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan osa-alueilla **LIITTEEN 2** mukaisesti.

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.

Soveltamisohje:

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta, esim. asemapiirros.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun yhden vuoden aikana.

11 § Helpotukset toimenpideluvan hakemisesta pientalotonteilla

Omakoti- ja loma-asuntotontilla lupaa ei tarvitse hakea seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen:

1) Asuinpientalon ja niiden talousrakennusten julkisivujen värin muuttaminen, paitsi jos rakennus on asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu;

2) Yhden korkeintaan 20 m²:n suuruisen piharakennelman, käymälän tai katoksen, tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien ja yhden enintään 10 m²:n suuruisen vajan rakentaminen, kun se on sijoitettu asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle tai haja-asutusalueella vähintään viiden metrin etäisyydelle naapurin rajasta;

3) Yhden korkeintaan 15 m² :n suuruisen tai enintään 10 metrin pituisen laiturin rakentaminen tontin rantaan.

Ilmoitusvelvollisuudesta on säädetty rakennusjärjestyksen 10 §:ssä.

Soveltamisohje:

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, sen toteuttamisessa on otettava huomioon asemakaavan määräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet ja rakennettu ympäristö. Mikäli toteutettu toimenpide, kuten pientalon värityksen muutos, ei ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia tai ei sopeudu ympäristöön, voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

Aita ja tukimuuuri ovat tontin sisäisiä, kun ne sijoitetaan vähintään 1,0 metrin päähän naapurin rajasta. Tukimuurin korkeus mitataan naapuriin päin olevalta muurin sivulta. Rakennusvalvontaviranomainen ohjaa ja neuvoo näiden toimenpiteiden toteuttamiseen liittyvissä kysymyksissä.

Rakennuspaikalle rakennettavaan meluvalliin sovelletaan tämän kohdan määräyksiä.

Viittaus:

MRL 126 §, 168 §, MRA 63 §.

12 § Tontin rajan ylittäminen

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

1) Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka enintään 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmillä olevat perustusrakenteet enintään 1,0 metrin verran;

2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat enintään 1,0 metrin, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle tarvittaessa enemmänkin.

3) Tekniset laitteet ja muu vastaava enintään 0,3 metriä ja lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa katualueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa.

Soveltamisohje:

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa myöntää luvan ulottaa rakennuksen rakenteet (sokkeli ja antura) katualueelle tai muulle yleiselle alueelle enemmän kuin edellä olevassa määräyksessä on sallittu edellyttäen, että ylitykselle saadaan kunnan teknisen yksikön lupa.

Viittaus:

MRA 59 §

13 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti:

1) Rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan;

2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat enintään 1,2 metrin verran, erityisestä syystä enemmänkin;

3) Lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat, vähäiset tekniset laitteet ja vastaavat tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapureille.

Soveltamisohje:

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa myöntää luvan ulottaa rakennuksen osat ja tekniset laitteet tontin sisäisen rakennusrajan yli enemmän kuin edellä olevassa määräyksessä on sallittu. Tämä edellyttää, että kuullaan naapurina, johon päin ylitys suuntautuu.

Viittaus:

MRL 135 §

14 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi tarvittaessa edellyttää luvanhakijalta, että suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden ja tontin kulmapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille.

Soveltamisohje:

Omakotitaloa ja sen autokatosta ja tai muita talousrakennuksia rakennettaessa on erityisesti suunniteltava rakennusten korkeusasemat. Päärakennuksen tulee yleensä asettua talousrakennuksia hallitsevaan asemaan, minkä vuoksi autokatoksen lattiakorko on yleensä päärakennusta matalammalla lähellä tien tasoa. Korkeusasema sopeutetaan myös naapureiden rakennuksiin.

Asemakaava-alueella asuinrakennusten asemapiirroksiset tulee yleensä laatia mittakaavaan 1:200. Asemapiirroksista tulee käydä ilmi RakMK:ssa määrätyt seikat. Asemapiirroksessa tulee aina osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Viittaus:

MRL 135 §, MRA 49 §, RakMK osa A2

15 § Mainoslaitteet ja muut vastaavat laitteet

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

1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,0 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa;

2) Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä eikä häiritä huomattavasti maisemakuvaa tai haitata yleistä liikenneturvallisuutta;

3) Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön;

4) Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, muussa tapauksessa sille on haettava rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

Viittaus:

MRA 62 §, Hattulan kunnan järjestyssääntö

16 § Osoitenumero

Tontin ja sille rakennetun rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava paikoilleen asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

Soveltamisohje:

Rivitalokortteleiden sisäisen osoitenumeroinnin tulee olla jäsentelyltään niin selkeä, että sen nojalla löytää hyvin perille. Mikäli osoitenumero ei näy kadulle tai liikenneväylälle, osoitenumero tulee sijoittaa kiinteistölle johtavan ajoväylän päähän.

Viittaus:

MRA 84 §

17 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennus ympäristöineen tulee pitää jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen ympäristökuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Soveltamisohje:

Ympäristön tilaa arvioivan tarkastuksen järjestämisestä tiedotetaan erikseen.