

SISÄLTÖ

■ I LUKU SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1 §	Soveltamisala	2
2 §	Rakennusvalvontaviranomainen	2

■ II LUPAJÄRJESTELMÄT

3 §	Talouksrakennuksen luvanvaraisuus	2
4 §	Toimenpiteiden luvanvaraisuus	2
5 §	Ilmoitusmenettely ei ole kunnassa käytössä	5

■ III LUKU RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

6 §	Sijoittuminen ja etäisyydet	5
7 §	Rakennusten soveltuminen ympäristöön ja maisemaan	6
8 §	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön	6
9 §	Rakennetun ympäristön ja yleisen alueen hoito	7
10 §	Ympäristön valvonta	7
11 §	Aitaaminen	7
12 §	Rakennuspaikan kuivanapito	7
13 §	Pihamaan korkeusasema	8
14 §	Liikennejärjestelyt	8
15 §	Maanalaiset johdot ja rakenteet sekä ilmajohdot	8
16 §	Tontin rajan ylittäminen asemakaava-alueilla	8
17 §	Osoitmerkintä	9

■ IV LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

18 §	Rakennuspaikka	9
19 §	Rakentamisen määrä	9
20 §	Rakentaminen ullakolle	11
21 §	Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella	11

■ V LUKU SUUNNITTELUTARVEALUE

22 §	Suunnittelutarvealueet	12
------	------------------------	----

■ VI LUKU VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

23 §	Talousveden riittävyys ja laatu	13
24 §	Jätevesien käsittely	13

■ VII LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

25 §	Hyvä rakentamistapa	13
26 §	Pilaantuneiden maiden ja maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa	13
27 §	Rakennustyön aikaiset järjestelyt	14
28 §	Määräyksistä poikkeaminen	14
29 §	Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset	14

I SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1 § SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Kirkkonummen kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai ympäristöministeriön asetuksissa ei asiasta toisin ole määrätty.

2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta. Sen alaisena toimivat rakennustarkastajat sekä muut rakennusvalvontatehtäviä suorittavat kuntatekniikan toimialan virkamiehet ko. tehtäviä suorittaessaan.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

II LUPAJÄRJESTELMÄT

3 § TALOUSRAKENNUKSEN LUVANVARAISUUS

Kaikkien rakennukseksi katsottavien talousrakennusten tai rakennelmien sekä seuraavassa pykälässä niiden rakennelmien ja erillislaitteiden, jotka ylittävät taulukossa mainitut enimmäiskoot, rakentamiseksi on haettava rakennuslupa.

4 § TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 § nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta kunnan osa-alueilla seuraavasti:

Toimenpidelupa haettava	X
Vapautettu luvanvaraisuudesta	--

Seuraavassa ranta-alueella tarkoitetaan MRL 72 §:n mukaista ranta-aluetta sekä tällaiselle alueelle laaditun ranta-asemakaavan aluetta.

Muut maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja 126 a §:ssä mainitut toimenpiteet kuin seuraavassa mainitut jäävät luvanvaraisuuden ulkopuolelle.

	asemakaava-alue	ranta-alue	muu alue
1a. Rakennelmat jo rakennetussa pihapiirissä yksittäisenä:			
-autokatos tai vastaava muu katos (vähintään 30% avoin) enintään 35 m ² , voi sisältää enintään 10 m ² :n vajan	X	--	--
-puurakenteinen vaja, jätesuoja, kasvihuone (ei lämpöeristetty) -asemakaava- ja ranta-alue: alle 15 m ² 15-25 m ² -muu alue: alle 25 m ² 25-30 m ²	-- X	-- X	-- X
-muut edellä määrittelemättömät tapauskohtaisesti, kuten kontti, muuntamo, pumppaamo	X	X	X
-kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	X	X	X
1b. Asuinrakennukseen liittyvä rakennelma:			
katettu terassi alle 15 m ² -lasitettu terassi, jossa vähintään 30 % avattavia ikkunoita -enintään 20 m ² tai 10 % kerrosalasta	-- X (toimenpidelupa; ei lasketa rakennusoi-keuteen)	-- X (toimenpidelupa; ei lasketa rakennusoi-keuteen)	-- X (toimenpidelupa; ei lasketa rakennusoi-keuteen)
2. Yleisörakennelmat:			
-urheilu- tai kokoontumispaikan, asuntovaunualueen, katsomon, yleisöteltä ja vastaavan perustaminen	X	X	X
3. Liikuteltava laite:			
-asuntovaunun, laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X	X

	asemakaava-alue	ranta-alue	muu alue
4. Erillislaitte:			
maston rakentaminen: alle 25 m korkea 25 – 50 m korkea	-- X	-- X	-- X
varastointisäiliön rakentaminen: alle 25 m ³ 25 – 50 m ³	-- X	-- X	-- X
tuulivoimala, runko alle 5 m tuulivoimala, runko yli 5 m	aina rak.lupa aina rak.lupa	X aina rak.lupa	X aina rak.lupa
5. Vesirajalaitte:			
laituri, yli 10 venepaikkaa 2,5 m:n paikkana laskettuna tai kokonaispi- tuus rantaviivasta yli 15m	X	X	
laituri tilalle, jolla ei ole rakennus- paikkaa	X	X	
vesirajaa muuttava rakennelma, sil- ta, aallonmurtaja (kokonaispituus aiemmasta rantaviivasta yli 15 m) tai vastaava silloin, kun vesilain mukai- nen lupa ei ole tarpeen	X	X	
6. Säilytys- tai varastointialue:			
rakennuspaikasta erillisen varastoin- ti- tai pysäköintialueen tai vastaavan järjestäminen (yli 200 m ²)	X	X	X
7. Julkisivutoimenpide:			
rakennuksen julkisivun merkittävä kokonaisuuteen tai ympäristöön vai- kuttava muuttaminen -pientalojen julkisivun materiaalin tai värin muuttaminen ja muu vastaava julkisivumuutos, mikäli materiaalit ja värit sopivat alueella noudatettuun rakennustapaan ja kaavamääräyk- siin, eikä kantavia rakenteita muute- ta, on vapautettu luvanvaraisuudes- ta (ei koske suojeltuja rakennuksia)	X	X	X
8. Mainostoimenpide:			
myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteen tai -kuvan asettaminen ulkosalle	X	--	-- (maantielain mukainen asia)

	asemakaava-alue	ranta-alue	muu alue
9. Aitaaminen:			
kiinteän aidan rakentaminen: - kokonaiskorkeus enintään 1,5 m - kokonaiskorkeus yli 1,5 m	-- X	-- --	-- --
10. Kaupunkikuvajärjestely:			
-muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	X	X	X
11. Huoneistojärjestelyt:			
-asuinhuoneiston yhdistäminen ja jakaminen	X	X	X
12. Maalämpö:			
maalämmön hyödyntäminen: -1- ja 2-luokan pohjavesialueilla sellaisen maa-lämpöjärjestelmän rakentaminen, jonka rakenteet ulottuvat pohjaveteen, on kielletty.	X	X	X
13. Aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen:			
-kaupunkikuvaan vaikuttava *) tai ympäristöön merkittävästi vaikuttava	X	X	X

*) Katon lappeen suuntainen tai vähäisesti korotettu aurinkopaneeli ei yleensä vaikuta kaupunkikuvaan.

5 § ILMOITUSMENETTELY EI OLE KUNNASSA KÄYTÖSSÄ

RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN



6 § SIOITTUMINEN JA ETÄISYYDET

Meluhaittojen torjumiseksi rakennuksen etäisyyden maanteistä, rautatiestä ja muusta melu aiheuttavasta toiminnasta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitett-

tua piha-alueita, jonka melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen (993/1992) melutason ohjearvoja. Rautatien lähelle rakennettaessa tulee olla selvillä raideliikenteen värinävaikutuksista rakennuksiin ja asumisviihtyvyyteen. Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44§ mukaan maantien suoja-alueelle ei saa rakentaa rakennusta.

Rakennelmien tulee sijoittua vähintään korkeutensa etäisyydelle rajasta, kuitenkin vähintään kaksi metriä asemakaavoitetulla ja viisi metriä muulla alueella ellei rajanaapurin kanssa kirjallisesti muuta sovita.

7 § RAKENNUSTEN SIOITTUMINEN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Rakennusten ja rakennelmien sijoittaminen rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakentamisessa on säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne. Rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon myös suojellut luontotyypit (luonnonsuojelulaki 29 §) sekä muinaisjäännökset (muinaismuistolain 1 ja 2 §). Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävissä kulttuuriympäristöissä ja valtakunnallisilla maisema-alueilla rakentamisen sopeuttamiseen maisemaan ja miiööseen ja rakennettun kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Museovirastolta tulee pyytää lausunto silloin, kun rakentaminen saattaa koskea muinaisjäännöksiä.

Maisemallisesti merkittäville peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan ja korkeuteen, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen soveltuvaksi.

8 § RAKENNUSTEN SOVITTAMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Asuinkiinteistöjen talousrakennusten tulee olla muodoltaan ja massaltaan alisteisia päärakennukseen nähden.

Suunnittelussa on otettava huomioon olemassa oleva rakennuskanta ja rakennussuojelukysymykset. Erityistä huomiota tulee kiinnittää esimerkiksi noudatettuun rakennustapaan, tienvarsinäkymän eheyteen ja rakennusten sijoittumiseen olemassa olevien rakennusten suhteen. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

9 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN JA YLEISEN ALUEEN HOITO

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, rakennelmat, jätesäiliöt ja -katokset, mainokset, aidat, portit ja istutukset tulee pitää asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten töhryt on poistettava julkisivuista mahdollisimman pian.

Yleinen alue on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Alueelle sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät rakennelmat muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle ja etteivät ne haittaa kunnossa- ja puhtaanapitoa. Rakennusvalvonta harkitsee rakennelmien toimenpideluvan tarpeen tapauskohtaisesti.

10 § YMPÄRISTÖN VALVONTA

Rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa ympäristön hoidon valvontaa pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämänään ajankohtana.

11 § AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkonäöltään soveltua ympäristöön. Aidan on ulkonäöltään oltava vähintään yhtä huoliteltu toiselta puolelta kuin omalle puolelle ja sen on oltava huollettavissa omalta puolelta.

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.

Rajalinjalle rakennettavasta aidasta on kirjallisesti sovittava naapurin kanssa. Rajan läheisyyteen rakennettava yli 0,5 m tukimuuri edellyttää naapurin kirjallista suostumusta.

12 § RAKENNUSPAIKAN KUIVANAPITO

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

Pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä kadulle tai muulle yleiselle alueelle.

Mikäli sade- ja pintavedet halutaan johtaa maantien kuivatusjärjestelmään, on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta kuultava lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.

13 § PIHAMAAN KORKEUSASEMA

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Olevaa maanpintaa ei saa tarpeettomasti muuttaa.

14 § LIIKENNEJÄRJESTELYT

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on suunnittelussa otettava huomioon liikenneturvallisuus. Tontin autopaikat tulee sijoittaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus omalla tontilla.

Asuinrakennuksen tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän.

Ajoneuvo- ja jalankulkuliittymän on oltava käyttökelpoinen ja liikenneturvallinen. Tonttiliittymän leveys asuinalueilla ei saa olla yli 5 metriä. Muu järjestely on mahdollinen vain, mikäli se ei vähennä liikenneturvallisuutta ja siihen on erityinen syy.

15 § MAANALAISET JOHDOT JA RAKENTEET SEKÄ ILMAJOHDOT

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja selvitys on tarvittaessa liitettävä lupahakemukseen. Johto- ja kaapeli-alueille ei saa sijoittaa rakentamista ilman johdonhaltijan erityistä suostumusta.

16 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN ASEMAKAAVA-ALUEILLA

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisesti syytä muulle alueelle lukuunottamatta maantien aluetta seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmillä olevat perustusrakenteet 1 metrin.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.
- 3) Tekniset laitteet ja muu vastaava 0,3 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3 metriä vapaata tilaa, pientaloalueella kuitenkin vain 2,4 metriä.

17 § OSOITEMERKINTÄ

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

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kiinteistön kulku-/ajoliittymän puolelle, tarvittaessa kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitetekstien, -numeroiden ja kirjainten tulee olla tummia vaalealla pohjalla. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on vaalustava.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen loppukatselmuksessa.

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

IV

18 § RAKENNUSPAIKKA

Omakotitalon ja lomarakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Yleiskaavan alueilla vähimmäiskoko on kuitenkin 2500 m², jos vesi- ja jätevesihuolto on järjestetty ja rakennus liittyy siihen, muuten 3000 m².

Sellaisten tätä pienempien tilojen kohdalla, jotka on muodostettu ennen ensimmäisen rakennusjärjestyksen voimaantuloa (3.7.1964) tai jotka on muodostettu tällöin vireillä olleen lohkomistoimituksen perusteella, noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n rakennuspaikan pinta-alavaatimusta (rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri; kuitenkin vähintään 2.000 m²).

Asemakaavan ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle tulee hakea lupa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

19 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

1) 18 §:n mukaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen (omakotitalon tai lomarakennuksen).

2) Omakotitalon kerrosala saa olla enintään 600 k-m².

- 3) Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m².
- 4) Vähintään 5.000 m²:n rakennuspaikalle voidaan myöntää sen pääkäyttötarkoitusta vastaavan ns. sivuasunnon olemassa olevan omakotitalon rakennuspaikalle kerrosalaltaan enintään 100 k-m² ja lomarakennuksen rakennuspaikalle enintään 50 k-m². Sivuasuntoon ei saa rakentaa kellaria. Sivuasunto tulee sijoittaa pääasunnon yhteyteen tai sen pihapiiriin siten, että käytetään rakennuspaikan tieliittymää, piha-aluetta sekä talousrakennuksia. Omakotitalon sivuasunto voidaan toteuttaa päärakennuksen yhteydessä tai erillisenä rakennuksena, lomarakennuksen sivuasunto ainoastaan erillisenä rakennuksena. Sivuasunnon läheisyyteen, vain sen käyttöön tarkoitettuna, saa rakentaa kuitenkin vain yhden enintään 30 k-m²:n varasto- tai yhdistetyn autokatos- ja varastorakennuksen, joka sisältyy kohdan 6 talousrakennuskerrosalaan.
- 5) Rakennuspaikalle voidaan myöntää pienen (asuintiloja pienemmän enintään 125 k-m²) yritystilan rakentaminen omakotitaloon kiinni silloin, kun koko rakennuksen kerrosala on enintään 600 k-m². Yli 1 ha:n rakennuspaikalle voidaan myöntää lupa enintään 300 k-m²:n, rakennuspaikan omistajien tai haltijoiden rakennuspaikalla tapahtuvaan pienyritystoimintaan käytettävän, erillisen rakennuksen rakentamiseen, omakotitalon rakentamisen yhteydessä tai olevan omakotitalon rakennuspaikalle. Pienyritystoimintaan käytettävän rakennuksen täytyy sopeutua ympäristöön sekä koon, muodon ja materiaalin osalta rakennuspaikan muihin rakennuksiin. Toiminnasta ei saa aiheutua pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia. Maaseutuelinkeinoilla on oma lakipohja.
- 6) Omakotitalon rakennuspaikalle voi lisäksi rakentaa sen päärakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä tarpeellisia yksikerroksisia enintään 100 k-m² kellarittomia talousrakennuksia pihapiiriin. Muiden talousrakennusten kuin saunarakennuksen kerrosala saa olla yhteensä 150 k-m². Edellä mainittu ei kuitenkaan koske maatilaa maatalouskeskuksen talousrakennuksia, siten kuin MRL 137 §:ssä on säädetty.

Lomarakennuksen rakennuspaikan pihapiiriin voi lisäksi rakentaa sen päärakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä tarpeellisia yksikerroksisia kellarittomia talousrakennuksia, yhteensä enintään 70 k-m². Lomarakennuspaikan talousrakennuskerrosalaan saa sisältyä joko muiden talousrakennustilojen yhteydessä tai erillisenä enintään 15 k-m² lämpöeristettyä vierasmajatilaa omalla sisäänkäynnillä.

Rakennuspaikan päärakennuksen käyttöön saa lisäksi rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 k-m². Saunan katettu terassi saa olla enintään 50% kerrosalasta.

Talousrakennuksen katokset lasketaan tähän kerrosalaan.

- 7) Edellä kohdan 5 pienyritystilan asemasta rakennuspaikalle

voidaan myöntää lupa hevosten pitämistä varten tarpeellisten rakennusten rakentamiseksi. Hevosten pitoon tarkoitettujen rakennusten rakennuspaikan täytyy olla riittävän suuri toiminnan luonne ja hevosten lukumäärä huomioon ottaen. Toimintaa ei saa sijoittaa tiiville, pienin rakennuspaikoin rakennetulle asuinalueelle tai sen välittömään läheisyyteen. Pienen hevostallin, enintään 100 k-m², voi rakentaa vähintään 2 ha:n suuruiselle rakennuspaikalle, silloin kun kiinteistön maasto-, maisema- ja rakentamisolosuhteet sallivat rakennusten ja niihin liittyvien toimintojen tarkoituksenmukaisen sijoittamisen ilman naapureille koituvaa ilmeistä haittaa. Suuremmalle hevostallille rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 ha.

Tallin ja lantalan vähimmäisetäisyys naapurikiinteistön rajasta katsotaan tapauskohtaisesti. Hevostallin rakennuspaikalle saa edellä kohdan 6 talousrakennuksen lisäksi rakentaa katetun lantalan. Ympäristönsuojelumääräyksissä on muita hevostiloja koskevia sääntöjä.

8) Viranomainen voi soveltuvin osin edellyttää hevosten pitoa käsitteleviä sääntöjä noudatettavaksi myös muiden eläinten pitoa varten rakennettavissa rakennuksissa sekä niihin liittyvissä toiminnoissa. Koirien pitoa varten rakennettavien rakennusten (koirahotellit, -hoitolat ym.) ja niihin liittyvien toimintojen sijoittamisessa tulee myös huomioida toiminnan aiheuttama häiriö kuten melu.

9) Rakennuspaikan kokonaiskerrosala: rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

20 § RAKENTAMINEN ULLAKOLLE

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

21 § RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väri-tykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennusten ja rakennelmien etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään:

- saunarakennus tai rakennelma enintään 20 m² = 15 m
- saunarakennus tai rakennelma suurempi kuin 20 m² = 20 m
- lomarakennuksen sivuasunto = 25 m
- lomarakennus enintään 50 m² = 25 m

- lomarakennus suurempi kuin 50 m² = 35 m
- omakotitalo suurempi kuin 150 m² = 50 m
- omakotitalo enintään 150 m² = 35 m
- muu talousrakennus kuin saunarakennus = 35 m

Luvan myöntävä viranomainen voi myöntää poikkeuksen edellä säädetyistä vähimmäisetäisyyksistä taikka asettaa rakennusluvan myöntämisen ehdoksi vähimmäisetäisyyttä suuremman etäisyyden rantaviivaan, mikäli maiseman luonnonmukaisuus, jätevesien käsittely taikka rakennuksen sopeutuminen ympäristöön edellyttävät poikkeusta.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Meren rannikolla alimman rakentamiskorkeuden tulee olla vähintään +2.7m + rakennuspaikkakohtaisesti erikseen määriteltävä aaltoiluvara (korkeusjärjestelmän N2000 mukaan). Jokien ja järvien ranta-alueella suositeltava rakentamiskorkeus on HW_{1/100a} + 1 m (keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m), jos suosituskorkeutta ei ole valmiiksi määriteltä. Rantasaunojen ja muiden kevytrakenteisten talousrakennusten korkeustaso voi olla alempi tapauskohtaisen viranomaisharkinnan perusteella.

Rannikolla ja vesistöjen läheisyydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä riittävä rakentamiskorkeus.

V SUUNNITTELUTARVEALUE

22 § SUUNNITTELUTARVEALUEET

Suunnittelutarvealueita ovat MRL 16 § 1 momentin mukaisten alueiden sekä 16 §:n 2 momentissa tarkoitettun rakentamisen lisäksi kaikki asemakaavoittamattomat alueet.

Suunnittelutarvealueen ulkopuolelle jää MRL 72 § 1 momentissa tarkoitettu rantavyöhyke ja 72 § 2 momentissa tarkoitettut ranta-alueet.

Vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön voidaan myöntää suoralla rakennuslupamenettelyllä (MRL 129 a) osayleiskaavojen erillispientalojen alueilla (AO, AO/1 tai AO/nro), mikäli

- 1) kaavamääräykseen ei liity ympärivuotista asumista rajoittavia määräyksiä, kuten velvoitetta liittyä alueellisen vesihuollon verkostoon,
- 2) kaavamääräyksessä ei edellytetä asemakaavoitusta,
- 3) yksittäisellä rakennuspaikalla ei ole useita vapaa-ajanasuntoja,
- 4) hankkeen johdosta ei muutoin aiheudu poikkeamistarvetta, eikä
- 5) se aiheuta muita MRL 137:ssä mainittuja rakentamisrajoitteita.

23 § TALOUSVEDEN RIITTÄVYYS JA LAATU

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Erityisesti porakaivon yhteydessä on käytön alkuvaiheessa tutkittava veden laatu ja sen radonpitoisuus ja tulee varautua radonin tms. poistoon juomavedestä sekä suunnitella tilavaraus vedenkäsittelylaitteille.

24 § JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulainsäädännön nojalla annettuja säädöksiä sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä, ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen viemäriin.

25 § HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen tai heikentää suojeltavan rakennuksen rakennushistoriallista arvoa. Kunkin rakennuksen rakennustekniset ominaispiirteet voidaan ottaa huomioon.

26 § PILAANTUNEIDEN MAIDEN JA MAAPERÄN RADONPITOISUUDEN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA

Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperän puhtaus selvitettävä maaperätutkimuksin. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus. Asuntojen ja työtilojen huoneilman radonpitoisuuden alentamiseksi on rakennuksen alapohja- ja kellarirakenteiden sekä ilmanvaihtolaitteiden suunnitteluun ja toteutukseen kiinnitettävä erityistä huomiota, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huoneiloihin.

27 § 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.

28 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Luvan myöntävä viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

29 § VOIMAANTULO- JA SIIRTYMÄSÄÄNNÖT

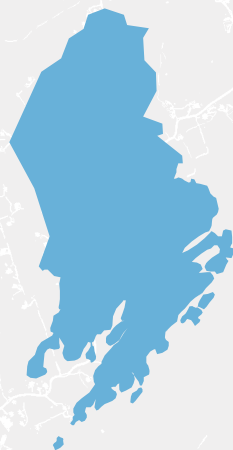
Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xxxxxx.

Tässä rakennusjärjestyksessä jää kuitenkin voimaan mainitut 17.3.1983 vahvistetun rakennusjärjestyksen asema- ja rakennuskaava-aluetta koskevat seuraavat rakennusoikeusmääräykset (pykälät 30-41).

(Kyseiset pykälät liittyvät vain niihin vanhoihin rakennuskaavoihin, joissa ei ole kaavassa rakennusoikeusmääräyksiä tai muiden kaava-merkintöjen selityksiä).

Asemakaava-aluetta (entinen rakennuskaava-alue) koskevat lisämääräykset (suluisissa olevat numerot ovat 17.3.1983 vahvistetun rakennusjärjestyksen pykälien numeroita):
(liite)





Kirkkonummen kunta

Rakennusjärjestys

Lisätietoa: www.kirkkonummi.fi
Yhteystiedot: Kirkkonummen kunta
PL 20, 02401 KIRKKONUMMI