



KERAVAN KAUPUNKI

SÄÄDÖSKOKOELMA

KERAVAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty: 13.12.2010
Voimaantulo: 1.2.2011

SISÄLLYSLUETTELO

I LUKU	4
YLEISTÄ	4
1 § SOVELTAMISALA	4
2 § RAKENTAMISTAPA-OHJEET	4
3 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	4
II LUKU	4
RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	4
4 § SUUNNITTELUTARVEALUEET	4
5 § RAKENNUSPAIKKA.....	5
6 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	5
III LUKU	6
RAKENTAMINEN RANNAN LÄHEISYYTEEN	6
7 § RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN KERAVANJOEN LÄHEISYYTEEN.....	6
IV LUKU	6
LUPAJÄRJESTELMÄT	6
8 § TALOUSRAKENNUKSEN LUVANVARAISUUS.....	6
9 § TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS.....	6
V LUKU	7
RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	7
10 § RAKENNUSOIKEUS ASEMAKAAVA-ALUEELLA	7
11 § ASUNTOPIHA JA ULKOILUVÄLINEVARASTOT	8
12 § RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	9
13 § OSOITEMERKINTÄ	10
14 § TONTIN JA RAKENNUKSEN VALAISTUS	11
15 § ASEMAKAAVASSA MÄÄRÄTYN RAKENNUSALAN RAJAN YLITTÄMINEN.....	11
16 § MAINOS- YMS. LAITTEET JA AURINKOSUOJUKSET	11
17 § VOIMALINJA-ALUEET	12
VI LUKU	12
RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	12
18 § RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN	12
19 § TOIMENPITEET RAKENTAMISPAIKALLA	13
VII LUKU	14
RAKENNUSTEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	14
20 § VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN.....	14
21 § JÄTEHUOLTO	15
VIII LUKU	16
PIHA-ALUE	16
22 § PIHAMAAN RAKENTAMINEN	16
23 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN	18
24 § AITAAMINEN	18
IX LUKU	19
RAKENNUKSEN ELINKAARI	19
25 § RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ JA MATERIAALIVALINNAT	19

26 §	RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN	19
X LUKU	.....	20
JULKINEN KAUPUNKITILA	.....	20
27 §	KADUT, TORIT JA MUUT VASTAAVAT LIIKENNEALUEET SEKÄ PUISTOT	20
28 §	RAKENNELMAT JA LAITTEET	20
XI LUKU	.....	21
RAKENNUSPAIKAN TERVEELLISYYS JA RAKENTAMISEN YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET	.....	21
29 §	PILAANTUNEET MAA-ALUEET.....	21
30 §	RADON.....	21
31 §	MELUN JA TÄRINÄNTORJUNTA.....	21
XII LUKU	.....	22
YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	.....	22
32 §	YMPÄRISTÖN HOITO	22
33 §	YMPÄRISTÖN VALVONTA.....	22
XIII LUKU	.....	23
ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	.....	23
34 §	TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN RINNASTAMINEN.....	23
35 §	MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	23
36 §	MÄÄRÄYSTEN RIKKOMINEN.....	23
37 §	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO.....	23

I LUKU

YLEISTÄ

1 § Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Keravan kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ole asiasta toisin määrätty.

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakennuslautakunta voi antaa rakentamisen ohjaamiseksi alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Keravan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvontatoimisto.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

II LUKU

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4 § Suunnittelutarvealueet

Keravan kaupungin asemakaavoitetun alueen ulkopuolinen alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Suunnittelutarvealueelle rakentaminen edellyttää kaupungin suunnittelutarveratkaisua. Ranta-alueelle rakentaminen edellyttää Uudenmaan elinkeino-, liikenne - ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) myöntämää poikkeamislupaa.

Asemakaavoitettu alue sekä suunnittelutarvealue on esitetty liitekartassa 1.

5 § Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 1,9 ha, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntämisen perusteena käytetään yleiskaavaa ja rakentamisessa noudatetaan yleiskaavan rakennuspaikkaa koskevia määräyksiä.

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

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

6 § Rakentamisen määrä

1) Asuinrakentaminen

Rakennettaessa asemakaavan ulkopuoliselle alueelle tulee noudattaa yleiskaavassa annettuja määräyksiä.

2) Eläinsuojat

Alle 2 ha:n rakennuspaikalle ei saa sijoittaa hevostallia tai muuta vastaavaa eläinsuojaa tai maneesia.

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 kerros-m²:n suuruisen hevostallin (1-3 hevosta tai ponia) saa rakentaa vähintään 2 ha:n suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti.

Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin rajasta tulee olla 50 metriä, ellei naapuri anna kirjallista suostumusta rakentaa lähemmäksi rajaa. Tallin, lantalan, ulkotarhan ja laidunalueiden etäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai siihen liittyvästä oleskelupihasta on kuitenkin aina oltava vähintään 50 metriä.

Lisäksi on noudatettava Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen hevostalleille antamia tarkempia ohjeita.

III LUKU

RAKENTAMINEN RANNAN LÄHEISYYTEEN

7 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen Keravanjoen läheisyyteen

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 75 metriä ja alimman lattiatason vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2 metriä keskiveden korkeudesta.

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

Rakennuspaikalla tulee pääosin säilyttää rantavyöhykkeen kasvillisuus ja vain maisemanhoidollinen harventaminen on sallittua.

IV LUKU

LUPAJÄRJESTELMÄT

8 § Talousrakennuksen luvanvaraisuus

Sen lisäksi, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa ja –asetuksessa on säädetty, lupaa tai ilmoitusta ei tarvita yhden alle 10 m²:n suuruisen katoksen rakentamiseen tontille tai rakennuspaikalle.

Lupaa tai ilmoitusta ei tarvita myöskään yhden alle 6 m²:n suuruisen leikkimökin, vajan, kasvihuoneen tai muun vastaavan rakentamiseen tontille tai rakennuspaikalle. Tontilla tai rakennuspaikalla on oltava vapaana hanketta vastaava määrä rakennusoikeutta.

Rakentamisessa on noudatettava asemakaavassa ja Suomen rakentamismääräyskokoelmassa määrättyjä minimietäisyyksiä tontin tai rakennuspaikan rajoihin ja muihin rakennuksiin.

9 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus

Toimenpidelupa on haettava maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä tarkoitetuille rakennelmille ja laitteille.

Toimenpidelupaa ei tarvita seuraaville rakenteille ja laitteille:

- Maan pinnasta mitattuna alle 15 m:n korkuinen masto, valaisinpylväs, pien- tuulivoimala tai vastaava.

- Halkaisijaltaan alle 1 m:n lautasantenni.
- Aurinkopaneelit (yht. <7 m²), jotka on sijoitettu katonlapeeseen siten, että paneeli asennetaan katonlapeen suuntaisesti suorakaiteen muotoiseksi kokonaisuudeksi ja siten etteivät kiinnitysrakenteet jää häiritsevästi näkyviin.
- Muiden kuin liike- ja toimitilarakennusten kiinteä julkisivuun liittyvä markiisi.
- Mainos, joka on matalampi kuin 40 cm ja kapeampi kuin 60 cm.
- Katsomon, yleisöteltan tai esiintymislavan rakentamiseksi enintään yhdeksi kuukaudeksi.
- Ilmalämpöpumpun sijoittamiseen rakennukseen.
- Rakenteellisen lasittamattoman avoterassin, joka on enintään 50 cm ympäröivää pihatasoa ylempänä ja vähintään 2,5 metriä tontin rajasta.
- Tavanomainen parveke- ja terassilasitus silloin, kun kiinteistöön on myönnetty rakennuslupa vastaavaan lasitustyöhön, mutta osa parvekkeista tai terasseista on jäänyt lasittamatta luvan voimassaolon päätyttyä. Uudet lasitukset tulee tehdä ulkoasultaan samanlaisina kuin rakennuksen / rakennusryhmän olemassa olevat lasitukset. Parvekelasituksella ei saa edesauttaa tupakansavun kulkeutumista parvekkeelta toiselle tai naapuriasuntojen tuuloilmajärjestelmään. Lasitus ei myöskään saa estää asunnon korvausilman saantia.

Sellaiset rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin rakennettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista. Lisäksi niiden on sopeuduttava ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Yli 60 metrin korkuiset mastot ja muut sellaiset rakennelmat, joilla on suuri merkitys maisemakuvaan tai muiden vaikutusten kannalta, vaativat rakennusluvan.

V LUKU

RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

10 § Rakennusoikeus asemakaava-alueella

Jos asemakaavassa ei ole annettu tontin rakennusoikeutta tai muita määräyksiä, noudatetaan rakentamisessa seuraavaa:

- Tontille saa rakentaa asuinrakennuksen.

- Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään $\frac{1}{3}$, kuitenkin niin, että tehokkuusluku saa olla enintään $e=0,35$.
- Yhden tai kahden perheen taloja rakennettaessa tontin tulee olla kooltaan vähintään 500 m² asuntoa kohden ja rivitaloa rakennettaessa tontin tulee olla kooltaan vähintään 300 m² asuntoa kohden.
- Yhden tai kahden perheen talon keskikorkeus saa olla enintään 6 metriä.
- Rakennettaessa 12 metrin syvyiselle alueelle kadun puoleisesta rakennusalan rajasta rakennus saa olla 4 metrin päässä naapuritontin rajoista.
- Jos rakennus sijoitetaan kauemmaksi kuin 12 metriä kadun puoleisesta rakennusalan rajasta, yksikerroksisen rakennuksen ikkunaton seinä saa olla 3 metrin ja asuinhuoneiden ikkunat 5 metrin päässä naapuritontin rajasta.
- Kaksikerroksisen rakennuksen ikkunaton seinä saa olla 4 metrin, ensimmäisen kerroksen asuinhuoneiden ikkunat 5 metrin ja toisen kerroksen asuinhuoneiden ikkunat 8 metrin päässä naapuritontin rajasta.
- Olohuoneen ikkunoiden on aina oltava vähintään 7 metrin päässä naapuritontin rajasta.
- Lämmittämättömän, yksikerroksisen talousrakennuksen voi sijoittaa naapurin suostumuksella alle 3 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta, kuitenkin aina vähintään 8 metrin etäisyydelle olemassa olevan rakennuksen pääikkunoista.
- Samalla tontilla olevien asuinrakennusten sijoittelussa on noudatettava samoja vähimmäisetäisyyksiä kuin naapuritonttien välillä. Vastakkain sijoitettavien asuinhuoneiden pääikkunoiden vähimmäisetäisyyden on oltava kuitenkin aina 12 metriä.
- Kerrostalon jokaisella asunnolla tulee olla oma asuntopiha tai vähintään 3 m² suuruinen parveke.

11 § Asuntopiha ja ulkoiluvälinevarastot

Pientalotontilla tulee asuntopihan syvyyden olla keskimäärin 6 metriä ja yksityisen hallinta-alueen rajat tulee osoittaa asemapiirroksessa. Kun kyseessä on muu kuin omakotitalon rakentaminen, pihasuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontatoimistossa.

Jokaisesta asuntopihasta tulee olla välitön kulkuyhteys kadulle tai yhteispihalle.

Ulkoiluvälinevarastoja tulee pientalotonteilla rakentaa vähintään 8 m² yhtä asuntoa kohden (laskettava rakennusoikeuteen). Kerrostalotonteilla tulee asuntoa kohden rakentaa ulkoiluvälinevarastoja vähintään 2,5 m², irtaimistovarastoja vähintään 2 m² ja lämmintä lastenvaunutilaa sisäänkäynnin yhteyteen

vähintään 0,5 m². Yhteistä leikki- ja oleskelualueita on oltava vähintään 10 m²/100 asuin-m² kohden.

12 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

1) Maisema ja luonnonympäristö

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

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntuun.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikalla oleva puusto sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee rakennuksen korkeusasemansa, muotonsa, ulkomateriaaliensa ja värityksensä puolesta sopeutua maisemaan.

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuspaikalla suoritettujen tarkastusten perusteella hyväksyä vähäiset korkeusaseman muutokset, jos se erityisistä syistä on tarpeen ja jos se ei vaikuta naapurin etuun. Korkeusaseman muutokset saattavat muuttaa viemäreiden järjestelmävaatimuksia suhteessa padotuskorkeuksiin.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen tontin reunalla tulee tehdä tontinrajojen sisäpuolella. Luiskaamisen jatkamiseen katualueelle on saatava Kaupunkitekniikan kirjallinen suostumus.

Tontin rajalla pihamaan korkeusaseman tulee noudattaa luonnollista maanpintaa tai, jos aiemmin rakennetun naapuritontin pihamaan korkeusasemaa on nostettu luonnollista maanpintaa korkeammalle, enintään sen korkeusasemaa.

Pengertämisen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maainekset eivätkä hulevedet valu naapurin puolelle. Yli 0,5 metriä korkea tukimuuri on varustettava putoamisen estävällä kaiteella tai aidalla. Tontin taso ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

2) Rakennettu ympäristö

Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen täydennys- tai korjausrakentamista suunniteltaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota suunnittelun hyvään laatuun ja varmistuttava, että käytettävissä on kaikki ajantasaiset lähtötiedot.

Eryistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen rakentamisen on sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Uusien rakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

3) Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita.

13 §

Osoitemerkintä

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on sijoitettava siten, että ne näkyvät kaikissa olosuhteissa katualueelle. Osoitenumero on pimeään aikana valaistava. Portaat on merkittävä isoin kirjaimin ja huoneistot juoksevalla numerolla.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

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.

Kahdelle tai useammalle samalla tontilla olevalle asuinrakennukselle tulee olla tonttiopastetaulut (poislukien kaksi samalla tontilla olevaa yhden perheen taloa).

Opastetaulusta ilmenee rakennusten sijainti, porrashuoneet, katuosoitteet, pihatiet alueella ja olet tässä -paikka sekä ajoväylät, jotka soveltuvat hälytysajoneuvoille (pelastustie). Lisäksi ajoväylien mahdolliset painorajoitukset on merkittävä.

Opastetaulut sijoitetaan parkkipaikalle tai ajoreitin välittömään tuntumaan ja tarvittaessa se on valaistava. Vain sairasauton mitoituksen täyttävää ajoreittiä

ei merkitä pelastustiekilvellä vaan se merkitään opastauluun. Opastaulu tulee olla riittävän suuri, jotta keskeiset asiat nähdään nousematta autosta.

Mikäli rakennuksella on kaksi osoitetta, on osoitemerkinnät ja opastus järjestettävä riittävän selkeästi. Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

14 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho tulee sovittaa siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä haitallisesti häikäise alueen asukkaita, siellä liikkuvia tai naapurialueita.

15 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusrajan yli seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolelle luvan myöntävän viranomaisen harkinnan mukaan.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät ja muut vastaavat rakenteet enintään 90 cm sekä parvekkeet ja kuistit enintään 1,5 m. Erkkerit, parvekkeet ja kuistit eivät kuitenkaan saa ulottua 3 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Luvan myöntävä viranomainen voi sallia, että yhden tai kahden perheen asuintalon kuisti saa ulottua rakennusalan yli tontilla enintään 2,5 metriä, jolloin sen leveys saa olla enintään 1/3 julkisivun pituudesta. Kuisti ei kuitenkaan saa ulottua 3 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- 3) Ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakenteet voivat ulottua rakennusrajan yli luvan myöntävän viranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tontin naapureille, pelastumis- ja poistumisteille, tai asemakaavan muulle toteutumiselle.

16 § Mainos- yms. laitteet ja aurinkosuojukset

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

- 1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 2,8 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,8 metriä ajoradan kohdalla. Jos ikkuna- tai ovimarkiisi tai terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, se saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä.

- 2) Laite on kiinnitettävä tukevasti, eikä se saa olla häiritsevä, eikä haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä.
- 3) Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja sen ympäristöön.
- 4) Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi
- 5) Irralliset mainoslaitteet on asetettava katu- tai muulle yleiselle alueelle siten, etteivät ne haittaa kadun tai yleisen alueen käyttöä, eivätkä ole pysäköinnin tai näkemän esteenä. Mainostelineet on poistettava liikkeen alkioajan päättyessä.

17 § Voimalinja-alueet

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueelle on kiellettyä. Asuinrakennusten rakennuspaikasta/tontista tulee vähintään 2000 m² sijaita suurjänniteverkon johtoalueen ulkopuolella. Johtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä. Alueen leveys riippuu johdon jännitteestä yleensä seuraavasti:

1. 400 kV:n johdon johtoaukean leveys on 36 - 42 m
2. 220 kV:n johdon johtoaukean leveys on 32 - 38 m
3. 110 kV:n johdon johtoaukean leveys on 26 - 30 m.

Yllä oleviin etäisyyksiin lisätään reunavyöhykkeen leveys, joka on 10 m johtoaukean molemmin puolin.

Rakennuksen, avovaraston tms. sijoittamista lähelle keski- tai pienjänniteilmajohtoa kannattaa välttää. Suositeltavat vaakasuorat vähimmäisetäisyydet rakennuksen tai varaston lähimmästä osasta lähimpään johtimeen ovat seuraavat:

- pienjänniteilmajohto 5 m
- keskijänniteilmajohto 10 m

Sähköturvallisuuden takaamiseksi on rakentamisesta em. etäisyyksiä lähemmäs johtimia jo suunnitteluvaiheessa otettava yhteys verkkoyhtiöön.

VI LUKU

RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

18 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pysyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu

toimenpide kestää vähintään kaksi kuukautta ja aiheuttaa ympäristössä olennaisen muutoksen. Rakennustyömaan kadun puoleiselle sivulle tulee asettaa selkeästi näkyville vähintään A3 –kokoinen säänkestävä kyltti, jossa kerrotaan kiinteistön ja rakentajan tiedot sekä rakentamisen aikataulu.

Työmaataulusta tai –kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen valmistumisajankohta.

19 § Toimenpiteet rakentamispaikalla

1) Välineiden sijoittaminen

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakentamispaikalle siten, että ne eivät aiheuta naapurikiinteistöille kohtuuttomasti haittaa, eivätkä ne sijaitse näkemäalueella.

Katu- ja muiden yleisten alueiden tilapäinen käyttö, aitaaminen sekä varasto- tai työmaa-alueena käyttö edellyttävät erillistä lupaa. Keravan Kaupunkiteknikka voi myöntää hakemuksesta luvan määrääjäksi käyttää katu- tai yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Rakentamattomien kaupungin omistamien maa-alueiden osalta luvan myöntää kaupungingeodeetti.

2) Työmaan aitaaminen

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö-, omaisuus- tai liikennevahinkoja tai muuta häiriötä.

3) Luonnonympäristön suojelu

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.

4) Pölyn leviämisen estäminen

Rakennustöissä syntyvän pölyn leviäminen tulee estää. Hiekkapuhalluskohteet tulee varustaa suojapeitteillä tai muilla riittävän tiiviillä suojauksilla ja työ tulee tehdä märkäpuhallusmenetelmällä.

Raskaan liikenteen ajoväylät ja siirrettävä maa-aines on pidettävä mahdollisimman pölyämättöminä tarvittaessa kastelemalla ja suolaamalla niinä vuodenaikoina, jolloin veden käyttö pölyntorjunnassa on mahdollista.

5) Maa-aineksen ja lian kulkeutuminen kadulle

Rakennustyömaalta ei saa kulkeutua maa-ainesta katualueille, koska maa-aineksen kulkeutuminen kaduille johtaa pölyhaittoihin. Katu-alueelle mahdollisesti kulkeutunut maa-aines ja lika on siivottava viipymättä.

6) Jätehuollon järjestäminen

Työmaalla tulee olla sen kokoon suhteutetut riittävät tilat asianmukaisen jätehuollon järjestämiseksi ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista ja ottaa huomioon jätteiden vähentäminen ja hyötykäyttö.

7) Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

8) Rakennusten kunnostaminen ja purku

Rakennustarkastaja voi erikseen määrätä, milloin rakennusten purkamisesta vaaditaan purkusuunnitelma.

Saumausmassojen PCB-pitoisuudet tulee selvittää erilaisten julkisivuihin, parvekerakenteisiin sekä maaperään kohdistuvien korjaustöiden yhteydessä vuonna 1979 tai sitä ennen valmistuneista rakennuksista, joissa on käytetty elastisia saumausmassoja. Lyijy-yhdisteiden tutkimisvelvoite koskee lisäksi myös 1989 tai sitä ennen valmistuneita rakennuksia. Poikkeuksena on 1980-luvulla valmistuneet rakennukset, joista on tutkittava ainoastaan lyijyn esiintyminen.

9) Rakennuspaikan kuivatus

Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on järjestettävä niin, että siitä ei ole haittaa ympäröiville kiinteistöille tai yleisille alueille. Lisäksi kiinteistön kuivatuksessa on huomioitava kiinteistön ulkopuolelta tulevat luonnolliset vedet.

VII LUKU

RAKENNUSTEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

20 § Vesihuollon järjestäminen

1) Talousveden laatu ja riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Rakennettaessa asuinrakennus tai kotieläinsuoja kiinteistölle, jota ei ole liitetty kunnalliseen vesijohtoverkostoon, on varmistettava, että rakennuspaikalla on käytettävissä riittävästi hyvälaatuista pohjavettä talousvedeksi. Rakentajan tulee esittää tätä koskeva selvitys rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Suunniteltaessa rakentamista tärkeälle pohjavesialueelle on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeus-asemaan sekä

liitettävä kyseinen tutkimus lupahakemukseen. Tärkeällä pohjavesialueella öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla.

Rakennusten piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on huolehdittava mahdollisten myrkyllisten sammutusvesien pääsyn estäminen maaperään ja yleiseen viemäriverkostoon. Vaarallisia kemikaaleja käsittelevää laitosta tai muuta toimintaa, joka tulipalotilanteessa merkittävästi vaarantaa pohjaveden, ei saa sijoittaa pohjavesialueelle ilman erityistä syytä.

Kaivon etäisyyden ulkokäymälästä on oltava vähintään 20-50 metriä riippuen tontin olosuhteista.

2) Jätevesien käsittely

Rakentajan tulee esittää rakennus- ja toimenpidelupahakemuksen yhteydessä asiantuntijan laatima suunnitelma jätevesien käsittelystä ja johtamisesta. Suunnitelmasta tulee käydä ilmi jätevesien käsittelyyn ja johtamiseen vaikuttavat seikat sekä tarvittaessa naapurikiinteistön omistajan suostumus käsiteltävien jätevesien johtamiselle.

Jätevesien käsittelyä koskevia vaatimuksia on lisäksi kaupungin ympäristön-suojelumääräyksissä.

21 §

Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen mitoituksessa ja sijoituksessa on otettava huomioon liikuntaesteettömyyden, jätteiden lajittelun ja kuljetuksen vaatimukset.

Jäteastiat on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille ja naapureille. Vähintään neljän asunnon kiinteistöjen jäteastiat tulee sijoittaa katettuun jätesuojaan. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää syväjätekeräysastioita. Jätteiden keräyspisteen etäisyys lähimpiin ikkunoihin tulee olla vähintään 8 m.

Jäteastioiden, jätekatosten sijoittamisessa rakennuspaikalle tulee huomioida paloturvallisuusvaatimukset. Muiden kuin yhden ja kahden perheen talojen jätesuojat tulee olla lukittavissa.

Jätteiden aluekeräyspisteen sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii toimenpideluvan.

Jätteiden keräysvälineitä, -paikkoja ja tiloja koskevat tarkemmat tekniset perusvaatimukset on esitetty kaupungin yleisissä jätehuoltomääräyksissä.

VIII LUKU

PIHA-ALUE

22 § Pihamaan rakentaminen

1) Rakennuspaikan pitäminen kuivana

Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on järjestettävä niin, että siitä ei ole haittaa ympäröiville kiinteistöille tai yleisille alueille. Lisäksi kiinteistön kuivatuksessa on huomioitava kiinteistön ulkopuolelta tulevat luonnolliset vedet. Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen.

Hulevesien viivyttämisestä ja imeyttämisestä tontilla tulee olla selvitys. Muutoin hulevesiä saa johtaa ainoastaan hulevesiviemäriin tai toimivaan avo-ojajärjestelmään. Hule- ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

2) Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä maa-ainesten eikä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle tai yleiselle alueelle eikä myöskään estetä naapuritontin vesien valumista.

3) Liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa eikä se vaikeuta kadunpitoa. Suurempien kuin yhden tai kahden perheen talojen tonteilla ajoneuvo on pystyttävä kääntämään tontilla.

Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen on johdettava vähintään 3,5 m leveä pelastustie. Lisäksi on varattava riittävä tila 12 m pitkän nostokaluston kääntymiselle. Pelastustielle ei saa olla pelastusajoneuvojen liikkumista haittaavia puita, rakenteita tai muita esteitä.

Palo- ja pelastuskalustolle tulee suunnitella mahdollisuus päästä riittävän lähelle rakennusta ja alueella mahdollisesti olevia sammutusvedenottoaikoja. Pelastustie tulee merkitä virallisella liikennemerkillä, sekä tontin sisäinen liikenne tulee merkitä alueen mahdolliseen opastauluun.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntotonteilla saa olla enintään 5,5 metriä. Autosuojan oviseinän tulee olla vähintään 6 metrin etäisyydellä tontin kadunpuoleisesta rajasta. Pientalotonteilla saa olla vain yksi tonttiliittymä ajoneuvoliikenteelle, ellei viranomaisen toisin päättä. Liittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle, jolle kuuluu myös kadun peruskorjauksen yhteydessä

liittymän rummun uusiminen, jos vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa..

Liikkumisesteiselle soveltuvista kulkuyhteyksistä sekä tasoerojen järjestelyihin sopivista hisseistä ja luiskista säädetään esteetöntä rakennusta koskevassa asetuksessa (RakMk F1).

Läpinäkymättömän aidan tai istutusten korkeus 3 metriä leveällä ja 1,5 metriä syvällä näkemäkolmioalueella ajoneuvo- ja jalankulkuliittymän molemmin puolin saa olla korkeudeltaan enintään 60 cm.

4) Autojen, mopojen, kevyiden nelipyörien ja polkupyörien pysäköinti

Asemakaavassa ja rakennusluvassa kiinteistöä varten määrätyt auto-paikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Pysäköintialueen reunan etäisyyden kerros- ja rivitalojen asuinhuoneiden ikkunoista tulee olla vähintään 8 m, mikäli autopaikkoja on 4 tai enemmän.

Etäisyyden asuinhuoneen ikkunaa vastapäätä sijaitseville autopaikoille ollessa vähemmän kuin 15 metriä tulee asuinhuoneen lattiataason olla vähintään metrin autopaikkatasoa ylempänä.

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Kiinteistön toteutettaviksi määrätyistä autopaikoista vähintään 10% on jätettävä nimeämättömiksi ns. vieras-paikoiksi. Yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden tulee soveltua pyörätuolin käyttäjälle (kerrostalot ja rivitaloyhtiöt). Nämä paikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella.

Mopojen ja kevyiden nelipyörien pysäköintialueet on osoitettava tontilla ja niille tulee varata riittävästi tilaa. Pysäköintipaikkojen etäisyyksissä asuinhuoneiden ikkunoihin sovelletaan samoja etäisyyksiä kuin edellä autopaikkojenkin suhteen.

Polkupyörille on toteutettava riittävä määrä ulkokäyttöön tarkoitettuja telineitä, vähintään yksi paikka asuntoa kohti.

5) Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

Keravalla meriviemäritunneli on Kytömaan, Jaakkolan, Jäspilän, ja Savion alueella. Suunniteltaessa rakentamista viemäritunnelin päällä 50 m leveällä vyöhykkeellä tulee rakentamisen vaikutukset selvittää kallion louhinnan ja poraamisen tai maalämpökaivon poraamisen osalta. Lisätietoja toimenpiteistä antaa Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä.

6) Lumen varastointi

Tontille tulee varata riittävästi lumitilaa.

Pelastustiet on pidettävä esteettöminä lumesta ja muista esteistä. Lumen varastointi ei saa häiritä pelastustien käyttöä.

7) Kasvillisuus

Kasvillisuuden oksat ja juuret eivät saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapuritontille. Kasvillisuuden hoito pitää pystyä tekemään oman tontin puolelta, poikkeuksena kiinteistöjen yhteiset rajaistutukset.

23 § Tontin rajan ylittäminen

Jos rakennus saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, luvan myöntävä viranomainen voi sallia, että tietyt rakenteet voivat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perusrakenteet 1,2 metriä.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat enintään 0,9 metriä ja parveke enintään 1,5 metriä. Julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän, jos siitä ei ole haittaa liikenteelle. Erkkerit ja parvekkeet eivät saa ulottua 1,5 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Jos edellä mainitut rakenteet ulottuvat tontin rajan ulkopuolelle, ne on rakennettava vähintään 3,2 metrin korkeudelle ja 4,8 metriä ajoradan kohdalla maan pinnasta.
- 3) Porraskaskel, tekniset laitteet ja muu vastaava enintään 0,3 metriä ja portin ja ovenpielet enintään 0,15 metriä sekä ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

24 § Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle eikä se saa estää pelastustoimintaa onnettomuuden sattuessa.

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

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

Alueen rajalle tai sen osuudelle, johon on asemakaavamääräyksissä osoitettu rakennettavaksi melusuoja torjumaan alueen toiminnoista johtuvat äänet, tulee rakentaa melusuoja.

Melusuojaa varten tehtävät suunnitelmat ja meluselvitys tulee hyväksyttävä rakennuslupaviranomaisilla rakennusluvan yhteydessä.

IX LUKU

RAKENNUKSEN ELINKAARI

25 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen käyttöikä tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi luvan myöntävä viranomainen voi vaatia luvan hakijalta asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja aikataulutetun suunnitelman rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös rakenteiden ympäristöystävällisyys, huollettavuus, korjattavuus, terveellisyys ja energiataloudellisuus.

26 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjaukskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten töhryt, on poistettava julkisivuista välittömästi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen (Keravan asema ja Keravan vankila) alueilla olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja korjata perinteitä vaalien.

Uudisrakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja huomioiden. Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei tule purkaa ilman pakottavaa syytä

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Jos rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisestä syystä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuit-

teiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Alkuperäiset materiaalit ovat suojeltujen rakennusten kunnostuksen lähtökohtana. Rakentamisessa ja korjaamisessa käytettävistä materiaaleista tarvitaan pitkäaikainen ja luotettava kokemus ennen niiden käyttöä..

Jos suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

X LUKU

JULKINEN KAUPUNKITILA

27 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvaan sopiviksi.

Katu-, tori- ja muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta tai haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Puistoihin tai muille yleisille alueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja muiden rakenteiden ja laitteiden tulee olla kaupunkikuvaan sekä alueen luonteeseen ja toimintaan sopivia.

28 § Rakennelmat ja laitteet

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

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava siten, etteivät ne haittaa kadun käyttöä sekä kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa.

Siltojen, melusteiden tai muiden sellaisten rakennelmien rakentamissuunnitelmista on pyydettävä julkisivuviranomaisen lausunto.

XI LUKU

RAKENNUSPAIKAN TERVEELLISYYS JA RAKENTAMISEN YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

29 § Pilaantuneet maa-alueet

Jos tontin tai ympäröivän maa-alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäi-
llään pilaantuneen, on tontin maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava
ennen rakentamista. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on
tehtävä ilmoitus Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle
(ELY-keskus).

Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista Uudenmaan elin-
keino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen antamien ohjeiden ja määräysten mu-
kaisesti.

30 § Radon

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee varautua radon-haitan
torjuntaan. Porakaivon rakentamisen yhteydessä on otettava huomioon talo-
usvedestä sisäilmaan mahdollisesti vapautuva radon.

31 § Melun ja värinäntorjunta

Rakennuksen suunnittelussa, rakentamisessa ja pihajärjestelyissä tulee melun
torjuntaan kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuksen eri tilojen ja piha-
alueiden enimmäisäänitasojen osalta noudatetaan voimassa olevan Valtio-
neuvoston antaman päätöksen mukaisia melutason ohjearvoja.

Voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu alueet, joilla on erityinen melun-
torjuntatarve. Rakennuslupaa haettaessa on tarvittaessa esitettävä selvitys ra-
kennuspaikan melutasosta ja miten meluntorjunta kohteessa aiotaan hoitaa.

Rautateiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä
mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten
sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Rakentamisen yhteydessä tulee
tontilla selvittää mittauksin liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot ja tar-
vittaessa huomioida rakenteiden suunnittelussa siten, että runko- ja lattiara-
kenteissa ei pääse syntymään värinäherätteen resonointia.

XII LUKU

YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

32 § Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen, ympäristöä rumentavan tavarain ja yli kolme metriä korkeiden veneiden ulkosäilytys on kielletty peitettynä ja ilman peitettä. Kuitenkin tontilla käytettävän polttopuun kuivatus ja tavanomaisten määrien varastointi siististi pinottuna on sallittua.

Asuin-, tai asuin- ja liikerakennusta varten tarkoitettua tonttia ei saa käyttää linja-auton, yhdistelmäajoneuvon tai työkoneen eikä useamman kuin kahden kuorma-auton tai pienehkön työkoneen pitempiaikaiseen paikoitukseen tai säilytykseen. Jos kuorma-autoja tai pienehköjä työkoneita on tarpeen pysäköidä tontilla toistuvasti enemmän kuin kaksi, on pysäköintijärjestelyt hyväksyttävä lupa-asiana. Kuitenkin tontilla, jonka pinta-ala on alle 1000 m², on kuorma-autojen ja pienehköjen työkoneiden pysäköintijärjestelyt hyväksyttävä aina lupa-asiana.

33 § Ympäristön valvonta

Kaupungin rakennuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Katselmuksen ajankohdista ja alueista ilmoitetaan, kuten kunnallisista ilmoituksista on säädetty.

Maanomistajan ja -haltijan on seurattava rakennuspaikalla olevien puiden kuntoa ja ryhdyttävä riittävän ajoissa tarvittaviin toimenpiteisiin vaarallisiksi käyvien puiden poistamiseksi. Jos puita on tarpeen kaataa, pidetään puustokatselmus, joka tilataan Keravan Kaupunkitekniikan kaupunkiympäristö -osastolta. Kaupunkiympäristö-osasto voi myöntää puiden kaatoluvat. Luonnonarvoltaan tai maisema-arvoltaan merkittävien puiden poisto vaatii maisematyöluvan. Maisematyöluvan antaa rakennustarkastaja.

XIII LUKU

ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

34 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

Tontin haltijan sekä rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

35 § Määräyksistä poikkeaminen

Luvan myöntävä viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä edellyttäen, että se ei merkitse määräysten tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä.

36 § Määräysten rikkominen

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

37 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.2.2011 ja samalla sillä kumotaan Keravan kaupunginvaltuuston 10.12.2001 hyväksymä rakennusjärjestys.

Keravan kaupungin asemakaavoitettu alue ja suunnittelutarvealue

