



SOMERON KAUPUNKI



RAKENNUSJÄRJESTYS

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

16.10.2006

TULLUT VOIMAAN

1.1.2007

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja – asetuksessa olevien, sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Someron kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14§ 4mom).

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvontatoimisto.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemasta sovelletaan olemassa olevaan asuntoon kuuluvan kerrosalaltaan 30 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava- ja ranta-alueen ulkopuolella ilmoitusmenettelyä. Samoin ilmoitusmenettelyä sovelletaan asemakaava-alueen ulkopuolella maa- tai metsätalouden kannalta tarpeellisen alle 200 m²:n suuruisen lämmittämättömän ja eristämättömän varistorakennuksen rakentamiseen. (MRA 61 §).

Asemakaava- ja ranta-alueella lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan pienehkön, enintään 20 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen ja autotallin rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä (MRA 61§).

Talousrakennuksen tulee sopia rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Talousrakennuksessa saa kerrosalaan laskettavan tilan lisäksi olla 50 % katosta, jollei yleinen etu tai naapurin oikeusturva edellytä luvan hakemista.

Talousrakennuksen kerrosala lasketaan rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan kuuluvaksi.

Talousrakennuksen tulee liittyä olemassa olevan asuinrakennuksen pihapiiriin tai maatilan talouskeskukseen.

Alle 5 m²:n suuruisen leikkimökin, kasvihuoneen, grillikatoksen tai muun vastaavan rakentamiseen ei lupaa, eikä ilmoitusta tarvita. Näiden etäisyys rajasta tulee kuitenkin pääsääntöisesti olla vähintään kolme metriä.

Edellä mainittu lupaa tai ilmoitusta edellyttämätön rakennelma voidaan määrätä poistettavaksi, mikäli se ei terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan tai ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia, taikka yleisen tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen.

2.2 Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja -asetuksen 62 §:n ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemista tai ilmoitusmenettelyn soveltamista kaupungin osa-alueilla seuraavasti:

Osa-alue 1: kaikki asemakaava- ja ranta-alueet

Osa-alue 2: muu osa kaupungin aluetta

Toimenpidelupa haettava **X**
 Ilmoitus tehtävä ennen toimenpidettä **O**
 Ei edellytä toimenpidelupaa, eikä ilmoitusta **-**

Toimenpide	Osa-alue 1	Osa-alue 2
1. Rakennelma (rakentaminen)		
- katos 5 - 30 m ²	0	-
- katos 30 – 50 m ²	x	0
- grillimaja, huvimaja, tai vast. 5 – 20 m ²	0	0
- kioski	x	0
- kuivakäymälä yli 2 m ²	0	-
- pysyvä esiintymislava kork. yli 500 mm.	x	0
- kasvihuone 20 – 100 m ²	0	-
- muu vastaava	x	0

Toimenpide	Osa-alue 1	Osa-alue 2
2. Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)		
- urheilupaikka	0	0
- kokoontumispaikka	0	0
- asuntovaunualue tai vastaava	x	x
- katsomo pudotuskorkeus yli 500 mm.	x	0
- yleisöteltta tai vastaava	0	0

Toimenpide	Osa-alue 1	Osa-alue 2
3. Liikuteltava laite		
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan laitteen pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	x	x

Toimenpide	Osa-alue 1	Osa-alue 2
4. Erillislaitte (rakentaminen)		
- masto tai piippu alle 15 m	0	0

- masto tai piippu yli 15 m	x	x
- varastointisäiliö yli 10 m ³	x	0
- hiihtohissi	x	x
- muistomerkki	0	0
- suurehko antenni	x	0
- tuulivoimala	x	x
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava yli 10 m	0	0
- mainostorni	x	x
- liete- tai lantavarasto yli 10 m ³	x	x
- yhden talouskeskuksen jätevesijärjestelmän rakentaminen	0	0

Toimenpide	Osa-alue 1	Osa-alue 2
5. Vesirajalaite (rakentaminen)		
- suurehko laituri yli 15 m ² tai 10 m pitkä	0	0
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	x	x

Toimenpide	Osa-alue 1	Osa-alue 2
6. Säilytys tai varastointialue		
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi tai pysäköintialue taikka tällaisen alueeseen verrattava alue	x	0

Toimenpide	Osa-alue 1	Osa-alue 2
7. Julkisivutoimenpide		
- rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	0	0
- kattomuodon olennainen muuttaminen	x	0
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen olennainen muuttaminen	0	0
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	0	-
- ikkunajaon olennainen muuttaminen	0	0
- katteen tai sen olennainen muuttaminen	0	0

Toimenpide	Osa-alue 1	Osa-alue 2
8. Mainoslaite		
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa, taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	0	-

Toimenpide	Osa-alue 1	Osa-alue 2
9. Aitaaminen		
- rakennuspaikan rajalle rakennettava kiinteä aita yli 120 cm tai kadun reunusmuuri 60 cm	0	-

Toimenpide	Osa-alue 1	Osa-alue 2
10. Kaupunkikuvajärjestely		
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	x	0

1 – 10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan noudattaen sitä.

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.

Toimenpideilmoitus on tehtävä kirjallisesti kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle vähintään 14 päivää ennen aiottuun toimenpiteeseen ryhtymistä.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Tarvittaessa hankkeesta on esitettävä selvennettävät piirustukset, yleensä aina asemapiirros, karttaote ja naapureiden kuulemistodistukset.

Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun 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 aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen jättöpäivästä lukien. Toimenpiteen valmistuminen on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Sijoittuminen

Etäisyydet

Asemakaava-alueella, ellei kaavassa toisin määrätä, rakennuksen etäisyys tontin/rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Asema- ja ranta-asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 5 metriä (MRA 57 §).

Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia, että rakennus rakennetaan lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jos naapuri antaa siihen kirjallisen suostumuksen ja rakennuksen etäisyydeksi naapurin rakennuksiin jää vähintään 8 m.

Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 20 metriä sekä paikallistien ja yksityistien keskilinjasta vähintään 12 metriä.

3.2 Rakennuksen soveltuminen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Mikäli asemakaava-alueelle tai asemakaava-alueen ulkopuoliselle alueelle on kaavan laatimisen yhteydessä tai erikseen laadittu rakentamistapaohjeet, noudatetaan niitä ensisijaisesti.

Maisema ja luonnonympäristö

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

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

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

Rakentamisessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava rakennus- tai pihamaa on saatettava kokonaisuudessaan ympäristöön soveltuvaan asuun.

Oleva rakennuskanta

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalin, värikyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten pitää muodostaa sopusuhtainen kokonaisuus.

3.3 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.

Töherrykset rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin se teknillisesti on mahdollista.

Ympäristön valvonta

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

Katselmusten ajankohdista ja alueista ilmoitetaan tarvittaessa kiinteistön omistajille ja haltijoille lautakunnan päättämällä tavalla.

3.4 Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Kaavatietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa ja vaaraa liikenteelle eikä vaikeuta tai estä tien kunnossa - ja puhtaanapitoa.

Risteyksien näkemäalueilla voi rakennusvalvontaviranomainen liikenneturvallisuussyistä johtuen määrätä kiinteän tai pensasaidan enimmäiskorkeudesta.

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

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

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Ennen kuin rajalle tai rajan läheisyyteen voidaan hyväksyä aita, tulee naapurille varata tilaisuus antaa lausuntonsa aidan rakentamisesta.

Aidan rakentamisen luvanvaraisuudesta on säädetty kohdassa 2.2

3.5 Rakennuspaikan ja pihamaan rakentaminen

3.5.1 Rakennuspaikan kuivana pito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Rakennuksien katolta ja rakennuspaikan kuivana pitoon liittyviä sade- ja sulamisvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä rakennuksen salaojiin. Ainoastaan rakennusten salaojat voidaan liittää sadevesiviemäriin puuttuessa kaupungin jätevesiviemäriin mikäli rakennuksen korkeustaso sitä edellyttää. Tällöin liitos tulee tapahtua erillisen salaojien kokoojakaivon kautta ja tähän kaivoon tulee asentaa salaojia varten erillinen padotusventtiili. Liittämiseen tarvitaan kaupungin maanrakennusmestarin lupa.

Syöksytorvien alle on tehtävä pintavesikaivot, josta katolta tulevat sade- ja sulamisvedet on johdettava erillisviemäriin kautta sadevesiviemäriin tai avo-ojaan.

Kadunvarsojia ei saa täyttää tai putkittaa ilman kaupungin maanrakennusmestarin lupaa. Luvan saannin edellytyksenä on teknisen lautakunnan päätös 26.1.2004, pykälä 86 § mukaiset ehdot.

3.5.2 Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusasema tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapuritontin puolelle.

3.5.3 Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Rakennuspaikan liittymärumpu kaupungin hallitsemalle katualueelle tai muulle yleiselle alueelle päin on oltava kooltaan väh. Ø 400 mm. Kaikesta rummun vaatimasta asennuksesta ja kesä- ja talvi- ym. kunnossapidosta vastaa rakennuspaikan omistaja.

3.5.4 Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

Kaupungin hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan johtojen, laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen on saatava kaupungin teknisen viraston hyväksyminen.

Kadunpidon järjestämiseksi asianomaisten johtojen, laitteiden ja rakennelmien omistajan tai haltijan tulee toimittaa kadunpitäjälle tai antaa kadunpitäjän käyttöön tarpeelliset sijaintitiedot katualueelle tai muulle yleiselle alueelle sijoitetuista tai sijoitettavista johdoista, laitteista ja rakennelmista.

Kaupungin hallitsemalle katualueelle tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen tai louhimiseen on saatava teknisen viraston lupa.

3.5.5 Liitos kaupungin jäte- ja sadevesiviemäriin

Liittymiseen kaupungin jäte- ja sadevesiviemäriin vaaditaan aina kaupungin teknisen viraston lupa. Liitoksen kaupungin omistamaan kaivoon saa tehdä vain kaupunki. Liitokset suoraan putken kylkeen ovat kiellettyjä. Kaivonliitostyöstä veloitetaan teknisen lautakunnan vahvistaman taksan mukainen veloitus (sis. työ ja liitos mat.) Rakennuspaikan omistaja suorittaa kaikki muut liitoksen vaatimat kaivu-, täyttö - ym. työt.

Rakennuspaikan omistajan tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että rakennuspaikan jäte- ja sadevesiviemärien kaivoihin asennetaan padotusventtiilit, mikäli padotuskorkeudet niin vaativat. (Suomen rakentamismääräyskokoelma, osa D1, "Kiinteistöjen vesi- ja viemärilaitteistot").

3.6 Osoitmerkintä

Milloin rakennus ei ulotu kaavatiehen, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Jos kiinteistölle johtavalta tieltä haaraantuu muita teitä, ovat risteyskohdat varustettava lisäosoitenumeroin.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

Osoitekilven koosta ja mallista ja sijoituksesta voi ympäristölautakunta antaa alueellisia erityismääräyksiä.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 Rakennuspaikka

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäiskokovaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, on rakennuspaikan pinta-ala oltava vähintään seuraava:

- **kaavoittamattomat alueet 4.000m²**
- **ranta-alueet, asuintontti 3000 m² ja lomatonntti 2.000 m²**
- **asemakaavan suoja-alue 10.000m²**
(liitekartassa nro1 A-alue)

Vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

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, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

4.2 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta ($e = 0,15$).

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilán talouskeskusten yhteyteen siihen soveltuvia maatilaa palvelevia ja tarpeellisia muita asuinrakennuksia.

Rakentaminen kellariin tai ullakolle

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

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Väritys pitää olla luontoon sopiva väri.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metrin ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 30 m², eikä siinä ole korkeimmalta osaltaan yli 1,6 m korkeampaa parvea, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä. Lähemmäs rantaan kuin 15 m sijoittuva sauna saa olla enintään vain 20 m².

5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Kullekin vähintään 2000 m² suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:

- Yhden enintään yksiasuntoisen, kerrosluvultaan enintään ½l, l, tai l½ -kerroksisen asunnon, jonka kerrosala on enintään 120 m².
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 30 m².
- Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 20 m².
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 m², ja lukumäärä enintään **viisi**.

Ranta-alueen asuinrakennuspaikoille saa rakentaa 10 % tontinpinta-alasta (e=0,10).

Lomarakennuspaikan käyttäminen asuinrakennuspaikkana ei muuta rakennusoikeutta.

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Suunnittelutarvealueella (MRL 16 §) luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137§:ssä säädettyihin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksiltä muutoin säädetään.

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset ratkaistaan ympäristölautakunnan tekemällä suunnittelutarveratkaisulla.

Esimerkiksi suunnittelutarvealue muodostuu viimeistään silloin, kun 200 m säteellä olevan ympyrän sisäpuolelle sijoittuu vähintään viisi (5) asuinrakennuspaikkaa tai 5-7 lomarakennuspaikkaa.

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

7.1 Veden hankinta

Asuinrakennusta varten tulee olla saatavilla riittävästi laadultaan talousvedeksi soveltuvaa vettä.

7.2 Jätevesien käsittely

Jätevedet tulee, ellei niitä voida johtaa yleiseen viemärlaitokseen, käsitellä talousjätevesien käsittelyä koskevan valtioneuvoston asetuksen 542/2003 ja kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti.

Vesistöjen ranta-alueilla suositellaan käytettäväksi kompostikäymälöitä tai vastaavia biologisia käymälöitä. Vesistöllä tässä yhteydessä tarkoitetaan aluetta, jossa on pysyvästi vettä. Tällaisia ovat mm. purot, joet, lammet ja järvet, jotka ovat pysyvästi veden peittämiä.

Minkään jätevesijärjestelmän purkuaukko ei saa olla 15 m:ä lähempänä vesistöä tai vesistönä pidettävää uomaa.

7.3 Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesi- ja ranta-alueille

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa sisätiloihin tai maan päälle ja varustaa suoja-altaalla.

Käymäläjätevedet on johdettava tiiviiseen syöpymättömään umpisäiliöön. Umpisäiliö voidaan edellyttää myös muualla talousvesikaivojen suojelemiseksi tai tiheästi rakennetuilla alueilla. Umpisäiliö on varustettava ylitäytön ilmaisimella. Käymälävedet voidaan käsitellä myös tiiviillä puhdistuslaitteistolla, josta puhdistetut vedet johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle.

Muut kuin käymälävedet voidaan käsitellä saostussäiliöiden ja maaperäkäsittelyjen avulla tai pienpuhdistamossa. Maaperäkäsittelynä on käytettävä ensisijaisesti maasuodattamoa. Joissakin tapauksissa, esim. vedenottamon vedenlaadun turvaamiseksi, myös harmaat vedet on johdettava umpisäiliöön.

Jätevesiä ei saa imeyttää, eikä käsiteltyjä jätevesiä purkaa viittätoista metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa tai vesistönä pidettävää vesiuomaa.

Jätevesien puhdistuslaitteistot ranta-alueella tulee sijoittaa siten, että tulva-aikanakaan vesi ei pääse nousemaan jäteveden käsitelylaitteistoihin.

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Rakentamisen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Olemassa olevan rakennuksen tai rakennusryhmän yhteyteen rakennettavassa uudisrakennuksessa tulee käyttää samoja tai naapurirakennusten kanssa hyvin yhteen sopivia julkisivumateriaaleja, värejä ja kattomuotoa.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle niin, että olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus säilyy mahdollisimman hyvin.

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata rakennustyön aikana huolellisesti.

Rakennuslupaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

Rakennusalue on pidettävä sellaisessa kunnossa, ettei maa-ainesta pääse kulkeutumaan autojen renkaiden mukana kaavateille tai kevyenliikenteen väylille. Työn teettäjän tulee tarpeen vaatiessa puhdistaa likaamansa osat.

10. MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Ympäristölautakunta voi myöntää poikkeusluvan vähäistä suuremmista tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä on säädetty. Vähäiset poikkeamat myöntää luvan myöntävä viranomainen.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyttä koskevaa määräystä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli poikkeaminen ei syrjäytä kaavoituksen tai tämän rakennusjärjestyksen esittämien tavoitteiden toteutusta.

11. RAKENNUSOIKEUS ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Mikäli asemakaavassa ei ole määritelty rakennuspaikan rakennusoikeutta, tulee noudattaa seuraavassa taulukossa annettuja rakennusoikeuksia.

Sarakkeessa A ilmoitetaan rakennusalasta ja sarakkeessa B kerrosalasta.

Korttelialue	A	B
AO	20 %	25 %
AL	20 %	60 %
YK	30 %	60 %
YM	30 %	60 %
TT	30 %	60 %
AT	20 %	25 %
YO	30 %	60 %
ALK	20 %	60 %
TP	30 %	60 %
RA-1	15 %	15 %

12. VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys on Someron kaupunginvaltuuston lokakuun 16 päivänä 2006 hyväksymä ja tulee voimaan 1.1.2007.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Someron kaupungin 1 päivänä tammikuuta 2002 voimaan astunut rakennusjärjestys.