



FORSSAN KAUPUNKI
Tekninen ja ympäristötoimi

KALLIOMÄEN ALUEELLINEN RAKENNUSJÄRJESTYS

Luonnos



SISÄLLYSLUETTELO

1. YLEISTÄ

- 1.1 § Tavoite
- 1.2 § Soveltamisala
- 1.3 § Rakentamisen valvonta ja ohjaaminen
- 1.4 § Alueelliset rakentamistapaohjeet

2. RAKENNUSTOIMIEN SOPEUTTAMINEN KULTTUURIHISTORIALLISEEN ARVOON

- 2.1 § Hyvä rakentamistapa RKY -alueella ja Kalliomäen rakennuskannan inventointi
- 2.2 § Yleismääräykset

3. LUPAJÄRJESTELMÄT

- 3.1 § Rakentamisen luvat
- 3.2 § Toimenpideluvan perusteet
- 3.3 § Menettelytapamääräyksiä

4. RAKENTAMINEN RONTTISMÄKI -ASEMAKAAVAN ALUEELLA

- 4.1 § Rakentamisen sopeuttaminen Kalliomäen historialliseen ympäristöön
- 4.2 § Rakennusten sijoittelu ja etäisyydet suhteessa tontin rajaan
- 4.3 § Rakentaminen tontilla suhteessa katu- ja yleisiin alueisiin
- 4.4 § Asemakaavassa määrätyn tontin rakennusalan rajan ylittäminen
- 4.5 § Rakennuksen korkeusasema

5. PIHAMAAN JÄRJESTELYT JA RAKENTAMINEN

- 5.1 § Pihamaan rakentaminen
- 5.2 § Tontin kuivana pito ja lumen varastointi
- 5.3 § Pihamaan korkeusasema
- 5.4 § Pengerrykset
- 5.5 § Tontin ajoneuvoliittymä
- 5.6 § Aidat ja istutukset
- 5.7 § Pihamaan rakennelmat ja laitteet
- 5.8 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä

6. RAKENNUKSEN TEKNINEN LAATU JA HUOLTO JA ELINKAARI

- 6.1 § Rakennuksen kunnossapito, korjaaminen ja materiaalit
- 6.2 § Rakennuksen energiatehokkuus

7. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

- 7.1 § Rakennetun ympäristön hoito
- 7.2 § Rakennetun ympäristön valvonta
- 7.3 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta

8. JULKINEN ULKOTILA

- 8.1 § Julkisen ulkotilan ja katualueen määritelmä
- 8.2 § Pysäköinti Kalliomäen alueella
- 8.3 § Kadut ja muut vastaavat liikennealueet
- 8.4 § Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

9. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- 9.1 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja poikkeukset määräyksistä
- 9.2 § Määräysten vähäiset korjaukset ja täydennykset
- 9.3 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo ja sen liitteet

LIITE 1. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

YLEISTÄ

1.1 § *Tavoite*

Kalliomäen alue on osa Forssan teollista yhdyskuntaa, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009, ks. aluerajaus: Liite 1). Alue on osa Suomen valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita. Maankäyttö- ja rakennuslaki asettaa veloitteita tällaisten alueiden kaavoitukselle ja rakentamisen ohjaamiselle.

Kalliomäen alueellisen rakennusjärjestyksen tarkoituksena on antaa alueen historiallisista ominaispiirteistä ja kulttuurihistoriallisesta erityisasemasta johtuen rakentamista koskevat tarpeelliset määräykset. Ne täydentävät alueen asemakaavamääräyksiä ja tukevat siten alueen säilymistä osana valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriperintöä.

Tavoitteena on alueen historialliseen paikallisuuteen liittyvän rakentamisen omaleimaisuuden, 1870 -luvun palstoituksesta periytyvän katutilan sekä kaupunkikuvan arvokkaiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Pyrkimyksenä on eheyttää alueen alkuperäistä rakennetta ja ohjata rakentamista yllämainittuihin päämääriin. Lisäksi tarkoituksena on ohjata suunnittelijoita, rakentajia ja viranomaisia siten, että alueesta muodostuu viihtyisä ja laadukas elinympäristö.

Viittaus MRL 12 §, 22 § ja 24 §

1.2 § *Soveltamisala*

Tarkempia määräyksiä sisältävä alueellinen rakennusjärjestys vastaa edellä mainittuihin tarpeisiin ja korvaa Forssan kaupungin yleisen rakennusjärjestyksen Ronttismäki -asemakaavan alueella. Mainittu kaava vastaa aluerajaukseltaan Kalliomäen alueellisen rakennusjärjestyksen rajausta (Liite 2). Erot nimissä johtuvat historiallisista syistä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy alueellisen rakennusjärjestyksen Ronttismäki -asemakaavan käsittelyn yhteydessä. Näiden molempien asiakirjojen määräyksiä on noudatettava alueella. Lisäksi on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL) ja -asetusta (MRA) sekä muita maan käyttöä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä.

Viittaus MRL 14 § 4 mom. ja MRL 58 §

Lisätiedot Aluerajaukseen sisältyy myös ns. Harakkamäen työväenasuntojen alue.

1.3 § *Rakentamisen valvonta ja ohjaaminen*

Forssan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölupalautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvonta- ja ympäristöpalvelut -yksikkö. Operatiivista työtä hoitaa rakennustarkastaja.

Koska kyseessä on RKY -alue, niin rakennustarkastajan lisäksi Kalliomäen rakentamisen ohjauksen viranomaisena toimii hallintosäännön mukaisesti kaupunginarkkitehti. Hän antaa myös tarpeelliset lausunnot.

Alueille sijoittuvista rakennuslupasuunnitelmista ja purkamislupahakemuksista pyydetään tarvittaessa Museoviraston lausunto.

1.4 § Alueelliset rakentamistapaohjeet

Kaupunginvaltuusto hyväksyy alueelle laadittujen asemakaavan ja alueellisen rakennusjärjestyksen lisäksi erilliset rakennustapaohjeet. Ne edistävät esimerkkiaineiston avulla alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisoloihin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Rakentamistapaohjeiden avulla vaalitaan alueen ominaisluonnetta, erityispiirteitä ja edistetään kulttuurisesti kestäväää hoitoa ja käyttöä.

2 RAKENNUSTOIMIEN SOPEUTTAMINEN KULTTUURIHISTORIAALISEEN ARVOON

2.1 § *Kalliomäen rakennuskannan inventointi ja hyvä rakentamistapa RKY -alueella*

Forssan kaupungin verkkosivuilta löytyvä Kalliomäen rakennuskannasta tehty inventointi on huomioitava rakentamisessa ja sen ohjaamisessa.

Rakentamisessa ja sen ohjaamisessa on huomioitava alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakentaminen tai rakennusten purkaminen tällä alueella ei saa vaarantaa sen ominaisluonnetta ja sen erityispiirteitä.

Viittaus MRL 22 § ja 24 §
http://www.rky.fi/read/asp/r_rky_kaavoituksessa_ja_lupamenettelyssa.pdf

Lisätiedot Rakentamista koskeva lainsäädäntö, Ronttismäki -asemakaava, alueellinen rakennusjärjestys ja laaditut alueelliset rakentamistapaohjeet ohjaavat kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen.

2.2 § *Yleismääräykset*

Kaikessa alueella tapahtuvassa rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei alueen historiallista omaleimaisuutta ja kaupunkikuvaa turmella. Kukin rakennushanke on sopeutettava alueen perinteiseen katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen sekä suojeltujen rakennusten ominaispiirteisiin.

Rakentamisessa on noudatettava hyvää rakentamistapaa. Rakennusten korjauksissa ja laajennuksissa sekä uudisrakennuksissa tämä tarkoittaa rakennuksen huolellista sovitamista alueen perinteiseen rakentamistapaan tonttijärjestelyt ja katuympäristö mukaan lukien.

Rakennusmateriaalien tulee olla alueen rakentamisen perinteitä kunnioittavia, tarkoituksenmukaisia ja käyttötarkoitukseensa sopivia, terveellisiä sekä kestävään kehityksen mukaisia.

3 LUPAJÄRJESTELMÄT

3.1 § Rakentamisen luvat

Kalliomäen alueella rakennuksen suunnittelijalta edellytetään lähtökohtaisesti erityisvaativuusluokan AA pätevyyttä. Se tarkoittaa vähimmäiskelpoisuutena arkkitehdin tutkintoa ja riittävää kokemusta.

Rakentamistoimille tulee hakea rakennus- tai toimenpidelupa. Toimenpideluvan edellytykset ovat taulukossa kohdassa 3.2 §. Purkutoimille on vastaavasti haettava purkamislupa. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskehtavan tilan lisäämiseen, kuten ullakotilan käyttöönottoon.

Edellisten lisäksi rakennuslupa tarvitaan, jos korjaus- ja muutostyöllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Esimerkkeinä asuinhuoneistojen märkätilojen rakentaminen tai laajentaminen entuudestaan kuiviin tiloihin. Tai olemassa olevan märkätilan rakentaminen kokonaan uudestaan silloin, kun on todettu kosteus- tai homevaurio joka edellyttää laajamittaisia tutkimus- ja korjaustoimenpiteitä.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen.

Energiatehokkuussäännösten soveltamisesta on tarkemmin kohdassa: 6.2.

Kaavan alueella sijaitsevan rakennuksen tai talousrakennuksen purkaminen on luvanvaraista, koska alue on Ronttismäki -asemakaavassa varustettu alueellisella suojelumerkinnällä: /s-1.

Viittaus MRL 117 g §:n 2 momentin kohdat 1 ja 7, MRL 125 §, MRL 135 §

Lisätiedot

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille. Tästä prosessista käytetään nimitystä naapurin kuuleminen. Kuuleminen (naapurin kannanotto) tulee todentaa lupaviranomaiselle naapurin allekirjoituksin. Naapureilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajia ja haltijoita.

Rakennuslupaprosessiin liittyy aina ohjaus.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti lupatyypit ovat:

- rakennuslupa (esimerkiksi saunan rakentaminen edellyttää aina lupaa) MRL 125 §
- toimenpidelupa MRL 126 §
- rakennuksen purkamislupa MRL 127 §
- maisematyölupa MRL 128 §

Vesihuollon osalta kaikkiin uudisrakennuksiin tarvitaan ns. liitoslausunto, samoin kuin saneerauksiin, jos kohteen vesihuoltoon tulee muutoksia. Liitoslausunnossa määritellään mm. tonttijohtojen koko, liittymiskohdat, liittymiskorkeudet ja viemärin padotuskorkeus.

3.2 § Toimenpideluvan perusteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja -asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta Kalliomäen alueella seuraavasti:

TOIMENPIDELUPA ON HAETTAVA	
Toimenpide:	
1) Rakennelma	
- katos, 5-10 m ² (valokatteet eivät ole sallittuja) - katos suurempi kuin 10 m ² vaatii rakennusluvan	X *
- grilli-, huvimaja tai vastaava rakennelma, enintään 7m ²	X
2) Huoneistojärjestelyt	
- asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen	X
3) Julkisivutoimenpide	
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	X
- katetun terassin tai kuistin rakentaminen	X
- maanpintaa korkeampi patio tai vastaava	X
- kattomuodon, katteen tai sen väriyksen muuttaminen	X
- ulkoverhouksen muuttaminen	X
- ulkoverhouksen väriyksen muuttaminen	X
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	X
- ikkunajaon muuttaminen	X
- yhtä kiinteistöä palvelevat aurinkopaneelit ja lämpöpumpun asennus	X
4) Aitaaminen (rakentaminen)	
- Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunuismuuri	X
5) Mainostoimenpide	X
- muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	
6) Kaupunkikuvajärjestely	
- muut kaupunkikuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	X

7) Liikuteltava laite	
- asunтоваunun tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn	X
8) Lämmitysjärjestelmät	
- tulisijan ja hormin rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen edellyttää rakennusluvan hakemista (MRL 125 § 3 momentti) - energiakaivojen ja -putkistojen sijoittaminen Huom. Alueen tontit ovat pieniä ja rakennukset lähekkäin, jolloin energiakaivojärjestelmän sijoitus ei ole aina mahdollista	x**

Lisätiedot

* Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna ulkoilmaan vähintään 30 %. Umpiosissa saa olla ikkuna, mutta eivät saa olla kokonaan läpinäkyvää materiaalia.

** Energiakaivojen porausjätteistä tai pölystä ei saa aiheutua ympäristölle haittaa. Porauskaivon etäisyydet naapurin rajasta, muista rakenteista, rakennelmista ja laitteista tulee selvittää lupahakemuksessa. Tietoja vähimmäisetäisyyksistä saa kaupungin internet - sivuilta kohdasta Palvelut ja sen alta Rakentaminen -osiosta.

3.3 § Menettelytapamääräyksiä

Katualueeseen liittyvät kaivuluvat haetaan erikseen. Myös ajoneuvoliittymän siirtoon ja muutokseen tarvitaan lupa.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta tai rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohutuontta haittaa eivätkä ne saa vaikeuttaa pelastustoimintaa tai muuta asianmukaista tienkäyttöä.

4 RAKENTAMINEN RONTTISMÄKI -ASEMAKAAVAN ALUEELLA

4.1 § Rakentamisen sopeuttaminen Kalliomäen historialliseen ympäristöön

Rakennusten korjaamisessa on huomioitava rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet, jotka ovat löydettävissä alueen vanhoissa valokuvissa ja piirustuksissa sekä yleisemmin alueen rakentamistapaohjeessa. Rakennusten alkuperäisiä suunnitelmia löytyy mm. rakennusvalvonnan arkistosta. Lisärakentaminen, rakennuksen laajennus ja muu korjausrakentaminen on sopeutettava Kalliomäessä perinteisesti noudatettuun rakennustapaan sekä olemassa olevaan vanhempaan rakennuskantaan, jolla tarkoitetaan ennen 1960 - lukua valmistuneita rakennuksia.

Rakennussuunnittelussa merkittäviä asioita ovat alueen rakentamiselle perinteiset ominaisuudet: rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, väritys sekä julkisivujäsen-

tely. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa ympäristönsä kanssa kaupunkikuvaltaan sekä maisemaltaan sopuuhainen kokonaisuus.

Rakennusten korjaaminen ei saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen eikä heikentää rakennuksen tai ympäristön kulttuurihistoriallista arvoa. Korjauksissa pyritään säilyttämään rakennusten alkupe-
räiset yksityiskohdat ja rakennusosat, esimerkiksi puiset ulko-ovet ja puuikkunat. Ikkunoi-
den puitejako säilytetään alkuperäisimmässä muodossa. Tarvittaessa museoviranomai-
nen antaa lausunnon hankkeesta.

Alueen vanhoille rakennuksille tyyppillisen koon ja muodon säilyttämiseksi on niihin tehtä-
vä laajennusosa suunniteltava huolella. Asuinrakennuksen laajentamisen vaihtoehtona
voi asumista palvelevia toimintoja (esim. sauna ja asuintilat) sijoittaa uuteen piharaken-
nukseen, jolloin siihen voi sijoittua enemmän kerrosalaa.

Kalliomäen alueellisessa rakennustapaohjeessa esitetään ratkaisumalleja esimerkkiraken-
nusten avulla. Ratkaisumalleja tulee soveltaa uudisrakennuksen ja korjausten suunnit-
telussa riippumatta siitä, onko tavoitteena perinteinen tai ns. modernin ajan rakennus.

Merkittävässä rakennustoimissa tulee huomioida viereisten ja vastakkaisen tonttien ra-
kennukset. Lupa-asiakirjoihin laaditaan mittakaavassa julkisivusuunnitelma, jossa esite-
tään luparakennus suunnittelukorkeusasemassa ja naapuritonttien rakennukset niiden
todellisessa korkeusasemassa.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen radonhaitta. Rakennushankkeeseen
ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava radonsuojauksen avulla siitä, ettei raken-
nettävien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä
valtakunnallisia ohjearvoja.

Viittaus RakMk A2, MRL 12 § ja 22 luku.

Lisätiedot Alueesta vastaava museoviranomainen on tällä hetkellä Museoviraston Hämeenlinnan
toimisto.

Lupa-asiakirjoihin tulee liittää asemapiirros, jossa näkyy myös naapuritonttien järjestelyt,
jolloin voidaan arvioida rakennustoimen vaikutus laajempaan rakenteeseen. Tarvittaessa
tehdään leikkauspiirustus, joilla osoitetaan hankkeen liittyminen alueen ja tontin korkeus-
asemiin. Merkinnät tehdään siten kuin niistä Suomen Rakentamismääräyskokoelman
osan A 2 määräyksissä ja ohjeissa mainitaan.

Rakennuksen korkeus on määräysten mukaan julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan
korkeus maanpinnasta (MRA 58 §). Rinnetontilla lasketaan tarvittaessa rakennuksen
nurkkapisteiden (maanpintojen) korkeuksien keskiarvo.

4.2 § Rakennusten sijoittelu ja etäisyydet suhteessa tontin rajaan

Lähtökohtaisesti rakennusten sijoittelun tulee olla tontilla sellainen, että alueelle perinteinen
rakentamistapa ja siihen liittyvät erityispiirteet säilyy. Näitä piirteitä ovat asuinrakennus-
tusten sijoittuminen kiinni kadunvarteen ja talousrakennusten sijoittuminen tonttien välis-
ten palokujien varteen. Palokujia ei konkreettisesti enää ole vaan ne ovat osa tonttia

Kalliomäen asemakaavan mukaisesti uuden lisärakentamisen vähimmäisetäisyys viereisten
tonttien rajasta on 2 metriä. Vanhojen rakennusten nykyisen sijainnin osalta tätä rajoitusta
ei ole.

Mahdollinen uusi asuinrakennus on sijoitettava kiinni kadun puoleiseen tontin rajaan. Uusi
talousrakennus on puolestaan sijoitettava kaavassa sille varatulle rakennusalalle, siten
että se tulee viereisiä tontteja vasten olevaan rakennusalan rajaan kiinni.

Koska alueella rakennukset ovat pienien tonttien vuoksi lähekkäin, niin uudisrakentamisessa palomääräykset on selvitettävä huolella.

Viittaus MRL 117 §, 118 § ja 168 §. E1 RakMK ja E2 RakMK.

Lisätiedot Esimerkkejä paloteknisestä suunnittelusta alueella uudisrakentamisen osalta:

Mikäli tontin rajalla rakennetaan uusi rakennus niin lähelle (0-4m) toisen tontin rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on rakenteena käytettävä palomuuria.

Alueen asuin- ja talousrakennukset kuuluvat yleensä paloluokkaan P3, jolloin palomuurin on oltava ainakin EI-M 60 -luokkaa.

Samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevia samaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia voidaan paloteknisessä mielessä pitää yhtenä rakennuksena, jolloin niiden välillä tavanomainen osastointi on riittävä. Tällöin käytetään EI 30 -luokan osastoivaa seinärakennetta.

4.3 § Rakentaminen tontilla suhteessa katu- ja yleisiin alueisiin

Lähtökohtaisesti tontti rajautuu aina katualueeseen, toiseen tonttiin tai yleiseen alueeseen. Kalliomäessä kadut (linjat) ovat pääosin 1870-luvulta periytyviä tonttikatuja. Kadun ajoradan ja tontinrajan väliin sijoittuu vierikaista, joka käsittää katujen saneerauksen jälkeisen kivisen vesikourun ja viherkaistan. Niiden rakenteen ja toimivuuden vuoksi pysäköinti kadun varteen on kielletty. Vierikaistalle ei saa istuttaa puita, pensaita tai tehdä erityisiä kiveyksiä. Vierikaista on kaupungin katualuetta, jonka rakentamisesta huolehtii kaupunki. Vastaavasti vierikaistan puhtaana- / kunnossapito kuuluu tontin omistajalle (ks. kohta 8.4 §).

Pääperiaate asuinrakennusten sijoittelussa Kalliomäessä on, että ne ovat rakennettu ja rakennetaan tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni.

Uudisrakentamisen ja vanhojen rakenteiden korjausten yhteydessä asuinrakennuksen osat saa ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella saavat ulottua 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metrin.

Rakennuksen perustusrakenteet routaeristeineen sekä muut vastaavat osat maanpinnan alapuolella täytyy toteuttaa siten, ettei ylityksestä aiheudu haittaa kunnallistekniselle verkostolle tai kadun rakenteille. Jos rakennuksen routaeristys ulottuu tontin rajan yli kadun puolelle, niin se tulee toteuttaa raskasta kuormitusta kestävässä ja yhteistyössä kunnallistekniikan vastualueen kanssa.

2) katokset, räystäät ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat saavat ulottua 0,8 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Alueella on asuinrakennuksia, jotka sijoittuvat vähäisiltä osiltaan katualueen puolelle. Ronttismäki -asemakaavaehdotuksessa on siirretty tonttien rajaa niillä tonteilla, joissa rakennus ylittää tontinrajan katualueelle enemmän kuin 15 cm.

Niillä tonteilla, joissa vanhat asuinrakennukset ylittävät tonttirajan katualueelle maksimissaan 15 cm, kaavassa ei ole tehty tontin rajan siirtoa. Kyseiset rakennukset saavat olla näiltä osin katualueella. Myös niiden laajennukset kadun suunnassa saavat olla saman verran katualueella, jos se katsotaan rakennusluvan hakemisen yhteydessä mahdolliseksi.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä maanalaiselle johtoverkostolle.

Ilmassa olevan rakennusosan alapinnan ja kadun ajoradan välin on oltava vähintään 3,2 metriä.

Rakenteiden ulottumiseen katualueelle tai muulle yleiselle alueelle on aina haettava rakennuslupa. Katualueelle sijoitettavaa toimenpidettä varten on saatava lupa työskennellä yleisellä alueella. Kyseisen luvan ja erityisen kaivuluvan saa kaupungin kunnallistekniikan päälliköltä.

Rakennuksen portaita, laitteita tai muita vastaavia (maan pinnan tasolla tai lähellä maan pintaa olevia) ulokkeita ei saa sijoittaa katualueelle tai muulle yleiselle alueelle poikkeuksena liiketilat. Sisäänkäynti liiketilaan voi tapahtua kadulta, mutta asuintiloihin sisäänkäynti tapahtuu pihan puolelta.

Rakennusvalvonta edellyttää tarkastuksen suorittamista rakennuspaikalla ennen katualueeseen rajoittuvaan työhön ryhtymistä ja sen päättymisen jälkeen. Rakennuspaikan ulkopuolelle ulottuvat rakennuksen osat on huollettava jatkuvasti niin, ettei niiltä johdu hallitsemattomasti sade- ja sulamisvesiä tai jäätä ja lunta yleiselle alueelle tai muille kiinteistöille.

Vesikaton kadun puoleisen lappeen sadevedet voidaan johtaa katusuunnitelman mukaisesti katualueelle jo rakennettuun tai rakennettavaan hulevesiviemärijärjestelmään.

Viittaus MRA 59 § ja RakMK F2
MRL 13 a luku / Hulevesiä koskevat erityiset määräykset, MRL 135 § 1 mom. 6 kohta.
InfraRYL

4.4 § Asemakaavassa määrätyn tontin rakennusalan rajan ylittäminen

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavissa tapauksissa:

- 1) rakennuksen perusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella,
- 2) alkuperäisen korjattavan rakennuksen sisätilojen laajennussiipi tontin sisäosan suuntaan 4 metriä. Harjaan nähden poikittaista laajennusta ei tule tehdä rakennuksen päädyn tasalla, vaan vähintään 0,5 metrin sisäänvetona sen suhteen.
- 3) kiuas, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ulokkeet tontin sisäosan suuntaan 1,2 metriä.
- 4) avokuistit, portaat, ulkoseinän lisäeristys, porraskäytävät, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan.

Järjestelystä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, eikä naapureille. Hankkeen tulee sopeutua kaupunkikuvaan.

Viittaus MRL 135 §

4.5 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupaperustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältetään ja minimoidaan maanpinnan leikkausten, täyttöjen ja korkeiden sokkeleiden tarvetta. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Viittaus MRL 116 §, 117 §, 135 § ja 136 §

Lisätiedot

Rakennuslupakartan, josta käyvät ilmi rakennuspaikan katu- ja viemäriiitokorkeudet, saa kaupungin kartta- ja mittauspalvelusta. Pintavaaitekartan voi tilata erikseen. Ks. myös tämän rakennusjärjestyksen 5.3 § Pihamaan korkeusasema.

5 PIHAMAAN JÄRJESTELYT JA TONTIN RAKENTAMINEN

5.1 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa tulee ottaa huomioon sen kulttuurihistorialliset arvot. Rakennuspaikoilla on säästettävä niille tyypillistä arvokasta kasvillisuutta ja alueelle perinteisiä puutarhaelementtejä. Näitä elementtejä ovat mm. hedelmäpuutarha, kasvimaat, syreenimajat ja työpihat. Rakentamisella ei saa tuhota alueen luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten kalliomuodostelmia ja kauniita yksittäispuita.

Olemassa olevien puiden kaataminen on luvanvaraista. (ks. kohta 7.3 §) Istutettavien puiden tulisi olla alueelle perinteisiä lajeja. Tontin pihamaan tulisi olla pääosin vettä imevä.

Pihamaan rakentamisessa on huolehdittava, että siitä tulee käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä sekä ettei se aiheuta haittaa naapureille.

Lisätiedot

Forssan kaupunki on tehnyt inventoinnin Kalliomäen perinteisistä pihoista.

5.2 § Tontin kuivana pito ja lumen varastointi

Uuden rakennuksen ympäristystä tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Vanhojen rakennusten osalta tilannetta tarkastellaan tapauskohtaisesti. Sade- ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen vierestä. Rakennusta välittömästi ympäröivä maanpinta tontilla muotoillaan rakennuksesta poispäin viettäväksi.

Hulevedet (= sade- ja sulamisvedet) on imeytettävä pääosin omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvaurion vaaraa.

Osittain hulevedet (kadun puoleisen lappen sadevedet) voidaan johtaa katusuunnitelman mukaisesti katualueelle jo rakennettuun tai rakennettavaan hulevesiviemärijärjestelmään. Vesiä ei saa johtaa naapurin tontille eikä katualueelle.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Tontilla on varattava riittävästi tilaa kiinteistön ja kiinteistöliittymän lumen varastoinnille. Lunta ei saa siirtää tai varastoida tie-, katu- tai muille yleisille alueille. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

Katujen lumenaurauksen johdosta saattaa lunta ajautua rakennusten seinää vasten, josta se on kiinteistön omistajan tai -haltijan toimesta hyvä poistaa ennen sulamisvaihetta.

Viittaus MRL 135 § 1 mom. 6 kohta, MRL 13a luku (22.8.2014/682)

Lisätiedot Veden virtausta ei saa estää kadun kivettyssä sivuojassa.

5.3 § Pihamaan korkeusasema

Rakennussuunnittelun lähtökohtana tulee aina olla rakennuspaikan luonnolliset korkeusmuodot.

Pihamaan luonnollisia korkeusasemia ei saa muuttaa ennen kuin korkeusasemiin suunnitellut muutokset on esitetty ja hyväksytty rakennuslupapäätöksen yhteydessä.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Muutettaessa vedenjuoksua tontilla tulee erityisesti huolehtia hule- ja salaojavesien poisjohtamisesta niin, ettei muutoksilla aiheuteta haittaa viereisten alueiden käytölle.

Rakennuslupahakemuksen asemapiirroksessa on esitettävä rakennuspaikan luonnolliset ja suunnitellut lopulliset korkeusasemat siten kuin niistä Suomen Rakentamismääräyskoelman osan A 2 määräyksissä ja ohjeissa mainitaan. Uudisrakentamisen yhteydessä tontille mahdollisesti kertyneet maamassat on kuljetettava pois.

Pihamaan täyttö ja istutukset tulee toteuttaa niin, ettei niistä aiheudu haittaa liikenteelle.

Viittaus MRL 135 §, 165 §, 166 § 1 mom. ja 167 § 1 mom.

Lisätiedot

Maanpinnan korottaminen ja maaston muotoilu aiheuttavat puun juuristolle veden- ja hapensaantiongelmia. Puulajien sietokyky maanpinnan korottamiseen vaihtelee. Syväjuuriset puut kestävät täyttöä kohtalaisesti, mutta pintajuuriset puut huonosti (koivu ja kuusi).

Maaston muokkaaminen muuttaa maaperän rakennetta ja pohjaveden luontaista liikkuamista. Pintavesien kulku voi katketa, jolloin alapuolinen maasto saattaa kuivua ja sen kasvupaikka- tyyppi muuttua. Haitallisilta vaikutuksilta voidaan välttyä ja kustannuksissa säästetään, kun rakennus suunnitellaan maastoa myötäilevästi. Rakennuspaikalta kaivetavat maamassat tulisi voida käyttää samalla kiinteistöllä.

5.4 § Pengerrykset

Tontin rajoille ei saa tehdä pengerryksiä eikä rajoilla saa muuttaa maanpinnan korkeusasemaa. Myös tontin sisällä tapahtuvat pengerrykset on minimoitava. Suunnitelmille on aina haettava rakennuslupa.

Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maainekset ja sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle. Hulevesiä varten on tehtävä imeytys (-painanne tai -laatikko) omalle tontille.

Mahdollinen luiska on sidottava esim. tukiristikolla, jos luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:2. Pengerryssuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella, mikäli vaikeasti rakennettavalla rakennuspaikalla joudutaan toteuttamaan sanottua jyrkempiä pengerryksiä.

5.5 § Tontin ajoneuvoliittymä

Tontille saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuutta vaarantamatta ja siitä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan. Asemakaavan alueella tontin ajoneuvoliittymätason leveys saa olla enintään 2,9 metriä.

Tontille saa lisäksi rakentaa erillisen yhden metrin levyisen ns. kävelyliittymän.

Tonttiliittymät tehdään voimassaolevan katusuunnitelman mukaisesti. Jos tonttiliittymä halutaan rakentaa muuhun kuin sille katusuunnitelmassa määrättyyn paikkaan, tulee siirrolle hakea lupa kaupungin kunnallistekniikan päälliköltä ennen rakentamisen aloittamista.

Alueen katujen saneerauksen yhteydessä kaupunki rakennuttaa yhden ajoneuvoliittymän tontin rajalle saakka. Liittymän rumpuputken avoinna pito kuuluu kiinteistön haltijalle.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä ja lupaprosessin kautta sallia rakennettavaksi toisen ajoneuvoliittymän, mikäli se on rakennuspaikan käytön kannalta perusteltua. Rakentamiskustannukset tulevat tällöin kiinteistön omistajan maksettavaksi.

5.6 § Aidat ja pensasaidat

Tontin kadun vastaiselle rajalle, kokonaan oman kiinteistön puolelle, suositellaan rakennettavaksi kiinteä puuaita. Aitatyypin ja -värin sekä korkeuden (1,2m) tulee olla alueen rakennustapaohjeessa määritellyn aitatyypin mukainen. Puuaidan perustusten tulee olla riittävän tukevat, että aita kestää lumenaurauksesta johtuvan lumen paineen.

Kiinteän aidan lisäksi voi istuttaa pensasaidan tai pensasryhmiä aidanteiksi. Niiden korkeus voi olla kadun vastaisella rajalla enintään 1,5 metriä. Istutukset on tehtävä vähintään 0,6 metrin etäisyydelle rajasta ja ne eivät saa ulottua katualueelle. Kyseiset istutukset on pidettävä kunnossa mm. leikkaamalla. Risteysalueilla on huolehdittava riittävästä näkyvyydestä.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa - ja puhtaanapildolle eikä teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle.

Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa tontin tai rakennuspaikan haltijan rakentamaan aidan tontin ympärille.

Kiinteistöjen välisen raja-aidan rakentamiseen tai pensasaidan istuttamiseen tulee olla naapurin suostumus kirjallisena ja liitettynä ilmoitukseen/hakemukseen. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta tai istutettavan aidan oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla.

Rajalle sijoittuvan tonttien välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää hakemuksesta rakennusvalvontaviranomainen.

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

Rajapyykkiä ei saa siirtää tai hävittää rakennettaessa aita rajalle.

Viittaus MRL 126 a § 1 mom. 9 kohta
MRA 82 §
Tämän rakennusjärjestyksen 8 luku.

Lisätiedot

Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

5.7§ Pihamaan rakennelmat ja laitteet

Jätekatokset ja muut palovaaralliset rakennelmat on sijoitettava paloturvalliselle etäisyydelle muista rakennuksista.

Rakennelmat ja laitteet on sijoitettava rakennuspaikalle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Yhden ja kahden perheen asuintaloille tarkoitettuna rakennuspaikalla saa olla enintään 2 erillistä rakennelmaa. Sallittuja rakennelmia ovat puutarhamajat, katetut kesäkeittiöt, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit ja muut vastaavat. Kasvihuone tulee rakentaa osaksi talousrakennusta.

Postilaatikot tulee sijoittaa postilain (415/2011) ja viestintäviraston postilain 48 §:n nojalla antaman määräyksen mukaisesti.

Viittaus MRL 138 §, 157 § ja 168 §. MRA 56 § ja 57 §
Postilaki 8 luku
Viestintäviraston määräys 31.5.2011 nro 61/201

Lisätiedot Muun muassa pressukatos ja -telta ovat ympäristöä rumentavia asemakaava-alueella.

5.8§ Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä

Auton pysäköintipaikan tulee olla jäsenelty pihamaan järjestelyn kannalta.

Asuinrakennusta varten tarkoitettulla tontilla ei saa säilyttää pysyväisluontoisesti ja ympäristöä rumentavalla tai naapurustoa häiritsevällä tavalla linja-autoa, kuorma-autoa, yhdistelmäajoneuvoa, asuntoautoa, asuntovaunua, työkonetta, venettä, laitteita tai muita vastaavia tavaroita.

Autosuoja voi olla umpinainen tai avoin. Avoimena suojana pidetään autokatosta, jonka kussakin kerroksessa seinistä on vähintään 30 % ulkoilmaan avointa ja aukkojen pinta-ala on vähintään 10 % lattia-alasta. Aukot sijoitetaan siten, että ilma pääsee vaihtumaan koko suojassa; näin seinien aukot riittävät myös savunpoistoon.

Jos erillisen autosuojan etäisyys naapuritontin rakennuksesta on alle 8 metriä, tulee rakenteellisin tai muilla keinoin huolehtia palon leviämisen rajoittamisesta. Myös vesikaterakenteen tulee olla sellainen, että se ei syty helposti naapurirakennuksen palosta.

Viittaus MRL 166 §, 167 § ja 169 §. E1 ja E4 RakMK.

Lisätiedot Yhteys umpinaisesta autosuojasta muun tilan uloskäytävään, tulisijalliseen tilaan tai tilaan, jossa oleskelee ihmisiä, sallitaan kuitenkin vain sellaisin järjestelyin, että myrkyllisten tai palavien kaasujen leviäminen on tehokkaasti estetty. Tällaiseksi järjestelyksi hyväksytään esimerkiksi ovin rajoitettu tila, jonka läpi kuljettaessa molempia ovia ei jouduta samanaikaisesti avaamaan.

6 RAKENNUKSEN TEKNINEN LAATU JA HUOLTO JA ELINKAARI

6.1 § Rakennuksen kunnossapito

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Kiinteistön haltijalla ja/tai rakennuksen omistajalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta.

Rakennuksen kunnossapidossa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Ks. tämä rakennusjärjestys 4.1 §.

Viittaus MRL 166 §

Lisätiedot

Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapitämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus (4.6.2010 /499).

6.2 § Rakennusosien korjaaminen ja materiaalit

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden terveellisyydestä, kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa. Vanhoissa rakennuksissa perinteiset materiaalit ja rakenteet toimivat parhaiten. Erytystä huomiota tulee kiinnittää rakennusosien ja teknisten järjestelmien korjattavuuteen ja vaihdettavuuteen.

Kalliomäen asemakaava-alueella rakennusten uusittavat ikkunat toteutetaan kunkin kyseisen rakennuksen tai alueen perinteisen ilmeen mukaisina. Materiaalina on ulospäin puu. Ikkunapuitteiden jako noudattaa kunkin rakennuksen alkuperäistä jakoa.

Viittaus MRL 12 §, 117 §. MRA 55 §.

Lisätiedot

Uudet ikkunat suositellaan tehtäväksi ns. sisään - ulos aukeavina. Vanhojen alkuperäisten ikkunoiden korjauksissa on pyrittävä säilyttämään ulospäin alkuperäinen ilme ja materiaali. Sisäpuolisina laseina voi olla eristyslaselementtejä.

6.3 § Rakennuksen energiatehokkuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:n mukaan uusi lämmöneristetty rakennus on suunniteltava ja rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi.

MRL 117 g §:n 2 momentin kohdan 7 nojalla Kalliomäen kaava-alueella sijaitsevien suojeltujen rakennusten korjauksissa energiatehokkuutta koskevia säännöksiä ei tarvitse (ehdottomasti) noudattaa, koska aluetta ja rakennuksia suojellaan sen historiallisten ansioiden vuoksi.

Toisaalta energiatehokkuutta koskevia säännöksiä ei lain mukaan sovelleta (ehdottomina) siksi, että Kalliomäen asemakaavan suojelumääräykset edellyttävät suojeltavien rakennusten säilyttämistä mahdollisimman alkuperäisen kaltaisina. Kyseisten energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten noudattaminen saattaa muuttaa ko. rakennusten luonnetta tai ulkonäköä tavalla, jota ei voida hyväksyä.

Mainittuja vaatimuksia ei myöskään sovelleta rakennukseen, jonka kerrosala on alle 50 m².

Edellä olevasta huolimatta alueen rakennusten korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä pyritään energiateknisesti järkeviin ratkaisuihin sikäli, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.

Mahdolliset aurinkopaneelit tulisi sijoittaa talousrakennuksen katolle ja ilmalämpöpumppu tulee asentaa pihan puolelle.

Viittaus MRL 117 g § (16.12.2016/1151) ja 118 §.

7 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

7.1 § Rakennetun ympäristön hoito

Rakennus on ympäristöineen pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Rakennettu ympäristö on lisäksi pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

Varastointi tontilla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Viittaus MRL 166 §, 167 § ja 169 §.
Tämän rakennusjärjestyksen 6.1 §.

7.2 § Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi ympäristölupalautakunta voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Ympäristölupalautakunta voi antaa ympäristöä koskevan katselmuksen pitämisen valitsemiensa katselmuksen pitäjiä tai viranhaltijoiden tehtäväksi.

Viittaus MRL 22 luku ja MRL 182 §
MRA 4 § 1 mom.

Lisätiedot

Rakennetun ympäristön valvonta käsittää rakennusten kunnan ja ulkonäön sekä pihamaiden siisteyden valvonnan.

7.3 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnan valvonta

Puun tai puiden kaatamiselle on haettava maisematyö lupa. Luvan sisältö on selvitettävä rakennusvalvonnan kanssa. Maisematyöluvan tarpeesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä.

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Puun vaarallisuus on pysyttävä näyttämään toteen myös jälkepäin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarpeen vaatiessa edellyttää korvaavia istutuksia. Epäselvissä tapauksissa kannattaa hyvissä ajoin ottaa yhteyttä luvan myöntävään viranomaiseen, joka on rakennusvalvontaviranomainen.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3,0 metriä lähemmäksi maanalaista putkistoa.

Viittaus MRL 128 § ja 140 §

8 JULKINEN ULKOTILA

8.1 § *Julkisen ulkotilan ja katualueen määritelmät*

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määrätty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi.

Katualue käsittää asemakaavassa osoitetun katualueen maanalaisine ja maanpäällisine sekä yläpuolisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen, jollei asemakaavassa ole toisin osoitettu.

8.2 § *Pysäköinti Kalliomäen alueella*

Katujen kunnossapidon ja vierikaistan kunnossa pysymisen vuoksi on pysäköinti katujen (linjat) varressa kielletty. Asemakaavassa on osoitettu yleisiä pysäköintipaikkoja Mäkikadun varteen ja puistoalueiden yhteyteen.

8.3 § *Kadut ja muut vastaavat liikennealueet*

Katujen ja muiden vastaavien liikennealueiden rakenne ja kulutuskerros toteutetaan alueen perinteiseen kaupunkikuvaan sopiviksi ns. soratierakenteena. Tontinomistajien on otettava huomioon mahdollinen katujen saneeraus ja siihen liittyvät muutokset. Katujen saneerauksen yhteydessä katujen korkeustaso saattaa paikoin muuttua.

Lisätiedot

Kadun korkeusasemassa huomioidaan rakennusten perustusten korkeus ja niiden tuuletusaukkojen sijainti.

8.4 § *Kadun kunnossa- ja puhtaanapito*

Velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana asemakaava-alueella olevat kadut, torit, katuaukiot, puistot, istutukset ja muut näihin verrattavat yleiset alueet kuuluu osaksi kunnalle, osaksi tontin tai muun alueen omistajalle.

Kaupungille kuuluva kadun kunnossapito käsittää sorapäälysteisen kadun pitämisen tassisena ja ajoradan pölyn sitomisen. Talvikunnossapito käsittää lumen aurauksen ja liukauden torjunnan ajoradalla, joka Kalliomäen alueen kaduilla palvelee myös jalankulkijoita ja pyöräilijöitä.

Tontin ajoneuvoliittymän alueelle kerääntyneet, lumen, hiekan, roskat yms. poistaa kiinteistön omistaja. Samoin ajoradan ja tontin rajan välisen vierikaistan kunnossapito kuuluu tontin omistajalle.

Tontinomistajan lakisääteinen velvollisuus on myös pitää katu puhtaana tontin rajasta kadun keskiviivaan saakka, kuitenkin enintään 15 metrin leveydeltä.

Kadun puhtaanapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu siistinä ja terveydellisesti tyydyttävänä, kuten kadulle kerääntyneen lian, lehtien, roskien ja irtonaisten esineiden sekä rikkaruohon poistamisen ajoradalta sekä vierikaistalle sijoittuvista kivetystä vesikourusta ja sen sadevesikaivojen ritilöistä.

Viittaus MRL 83 §, 85 § ja 88 §.
Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669)

Lisätiedot Ks. Kunnossa- ja puhtaanapitovastuujako kadulla:

<http://www.forssa.fi/palvelut/infrapalvelut/talvikunnossapito/>

Kadun kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn, tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

9 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

9.1 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja poikkeukset määräyksistä

Tämän rakennusjärjestyksen määräysten valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Kaupungin viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisien tehtävien hoitaminen vaikuttaa tai kuuluu toisen viranomaisen tehtäviin.

Vähäisiä poikkeuksia rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

9.2 § Määräysten vähäiset korjaukset ja täydennykset

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy tähän rakennusjärjestykseen tulevat mahdolliset korjaukset ja täydennykset. Ne luetteloidaan liitteeksi.

9.3 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo ja sen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen on valtuusto hyväksynyt xx.xx.2017.

Alueellinen rakennusjärjestys tulee voimaan X.X.2017.

Liite 1: Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Forssan teollinen yhdyskunta (kartta)

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

LIITE 1

Karttaliite
 - Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet,
 rakennettu kulttuuriympäristö

ID: 1 881
 Kunta: Forssa
 Kohdenimi: Forssan teollisuusyhdistyskunta



MV/RHO/RVe 16.1.2009

Ote peruskartasta MML PerusCD 2002 (lupa nro MY/Y/212/01)

Mittakaava 1:10 000

Taustakartan copyright Maanmittauslaitos 2008, aineiston kopiointi ilman Maanmittauslaitoksen lupaa on kielletty.

Tarkistanut: / 200

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN KESKEISET KÄSITTEET

Määritelmät ja lyhenteet

Suomen rakentamismääräyskokoelma (RakMK)

Saatavilla osoitteessa:

<http://www.ym.fi/fi->

[FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ja_ohjeet/Rakentamismaarayskokoelma](http://www.ym.fi/fi-)

TAI

<http://www.edilex.fi/rakentamismaaraykset>.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>