



**Hangon kaupungin
RAKENNUSJÄRJESTYS**

Sisällysluettelo

§ 1	Soveltamisala.....	3
§ 2	Rakennusvalvontaviranomainen.....	3
§ 3	Talusrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus.....	3
§ 4	Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus.....	3
§ 5	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.....	5
§ 6	Ympäristön hoito ja valvonta.....	6
§ 7	Aitaaminen.....	6
§ 8	Piha-alue/pihamaa.....	6
§ 9	Tontin rajan ylittäminen.....	7
§ 10	Osoitemerkinä.....	7
§ 11	Rakennuspaikka.....	8
§ 12	Rakentamisen määrä.....	8
§ 13	Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella.....	9
§ 14	Rakentamisen määrä ranta-alueella.....	9
§ 15	Hyvä rakentamistapa.....	9
§ 16	Rakennustyön aikaiset järjestelyt.....	10
§ 17	Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	10
§ 18	Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet.....	10
§ 19	Tapahtumien järjestäminen.....	10
§ 20	Määräyksistä poikkeaminen.....	10
§ 21	Voimaantulo.....	11

Hangon kaupunki**Rakennusjärjestys**

Ympäristölautakunta puoltanut:	8.5.2001, § 91
Kaupunginhallitus puoltanut:	3.9.2001 § 317
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt:	12.9.2001 § 72

§ 1**Soveltamisala**

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

§ 2**Rakennusvalvontaviranomainen**

Hangon kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvontatoimisto.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

§ 3**Taloussrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus**

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 20 m²:n suuruisen lämpöeristämättömän muun taloussrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

§ 4**Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus**

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 § ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta 1) asemakaava-alueella, 2) muilla alueilla:

Toimenpidelupa haettava **X**
Ilmoitus tehtävä **O**

Toimenpide:	Kunnan osa-alue	
	1	2
1) Rakennelma (rakentaminen)		
- katos	O	O
- vaja	O	O
- käymälä	X	O

2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)		
- yleisöteltta tai vastaava	O	O
4) Erillislaitte (rakentaminen)		
- masto (alle 30 m)	O	O
- piippu	O	O
- varastointisäiliö	O	O
- hiihtohissi tai vastaava	O	O
- muistomerkki	O	O
- suurehko antenni	O	O
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	O	O
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)		
- suurehko laituri	O	O
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	O
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)		
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköinti-alue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	O
7) Julkisivutoimenpide		
- katteen tai sen värityksen muuttaminen	O	O
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	O	O
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	O	O
- ikkunajaon muuttaminen	O	O
8) Mainostoimenpide		
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	O	O
9) Aitaaminen (rakentaminen)		
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	O	O

Kohdissa 1, 5 ja 6 tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle

etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan 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.

§ 5

Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

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

Maisemallisesti merkittäville 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.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja -väriensä puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

§ 6

Ympäristön hoito ja valvonta

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom.).

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

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

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

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

§ 7

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.

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. 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.

§ 8

Piha-alue/pihamaa

Rakennuspaikan kuivanapito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi tarvittaessa edellyttää luvanhakijalta, että suunnitellun rakennuksen nurkka-pisteiden ja tontin rakennuspaikan kulmapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille.

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

Liikennejärjestelyt

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

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

§ 9

Tontin rajan ylittäminen

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

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

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Rakennusvalvontaviranomainen voi noudattaen MRL:n 171 – 175 §:n mukaista menettelyä myöntää luvan siihen, että rakennuksen rakenteet ulotetaan katualueelle tai muulle yleiselle alueelle enemmän kuin edellä olevassa määräyksessä on sallittu. Ylitykselle on kuitenkin saatava ensin aluetta hallinnoivan julkisyhteisön lupa.

§ 10

Osoitmerkintä

Kiinteistölle tulee asettaa osoitmerkintä.

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.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

§ 11 Rakennuspaikka

Asutokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 5 000 m².

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, tämän rakennusjärjestyksen liitekartoissa osoitetuilla alueilla rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sovelias ja pinta-alaltaan vähintään:

Alue 1:	20 000 m ²
Alue 2:	2 000 m ²
Alue 3:	15.000 m ²
Alue 4:	saaret < 100 000 m ² ; 15 000 m ² saaret > 100 000 m ² ; 10 000 m ²

Muuhun kuin asutokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan tarkoitukseensa sovelias ja pinta-alaltaan riittävän suuri, kuitenkin vähintään 10 000 m².

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

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön, tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

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

§ 12 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10 prosenttia.

Asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m².

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvetä.

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

§ 13

Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

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

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 40 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 0,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä.

§ 14

Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksikerroksinen ja yksiasuntoinen loma- asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m².

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m². Saunarakennuksen kerrosalasta yli puolet tulee muodostua löyly/pesutiloista.

Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala, joihin myös sauna lasketaan, saa olla yhteensä enintään 50 m².

§ 15

Hyvä rakentamistapa

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

§ 16

Rakennustyön aikaiset järjestelyt

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittava suojaussuunnitelman.

§ 17

Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä purkamislupahakemuksista käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen sekä paloturvallisuuteen.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta, tontti on rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen siistittävä ja vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksestä korjattava.

§ 18

Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

§ 19

Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi viikkoa. Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäistystä ja paikan siistimisestä tapahtuman jälkeen.

§ 20

Määräyksistä poikkeaminen

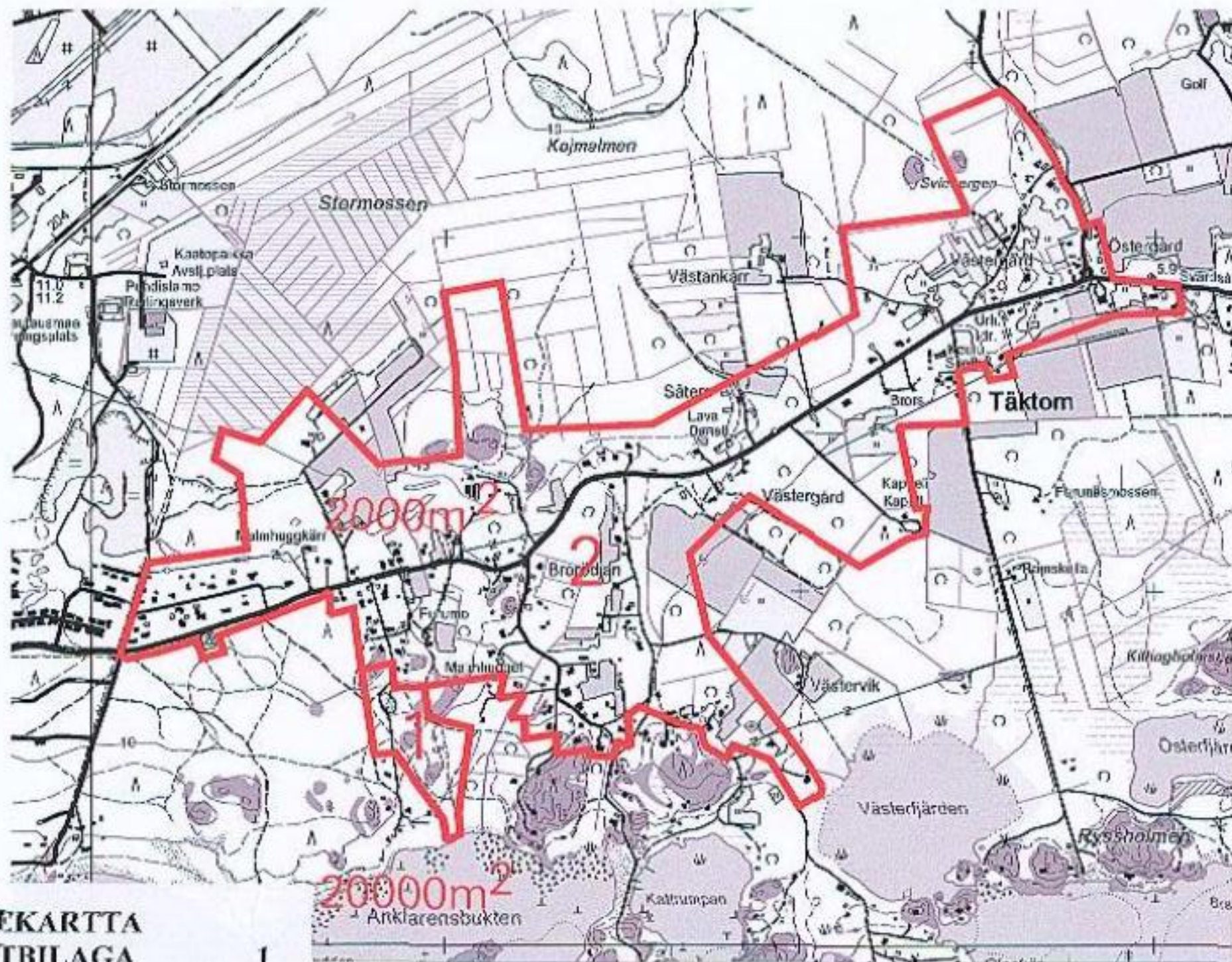
Ympäristölautakunta voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai

etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kaupunginhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

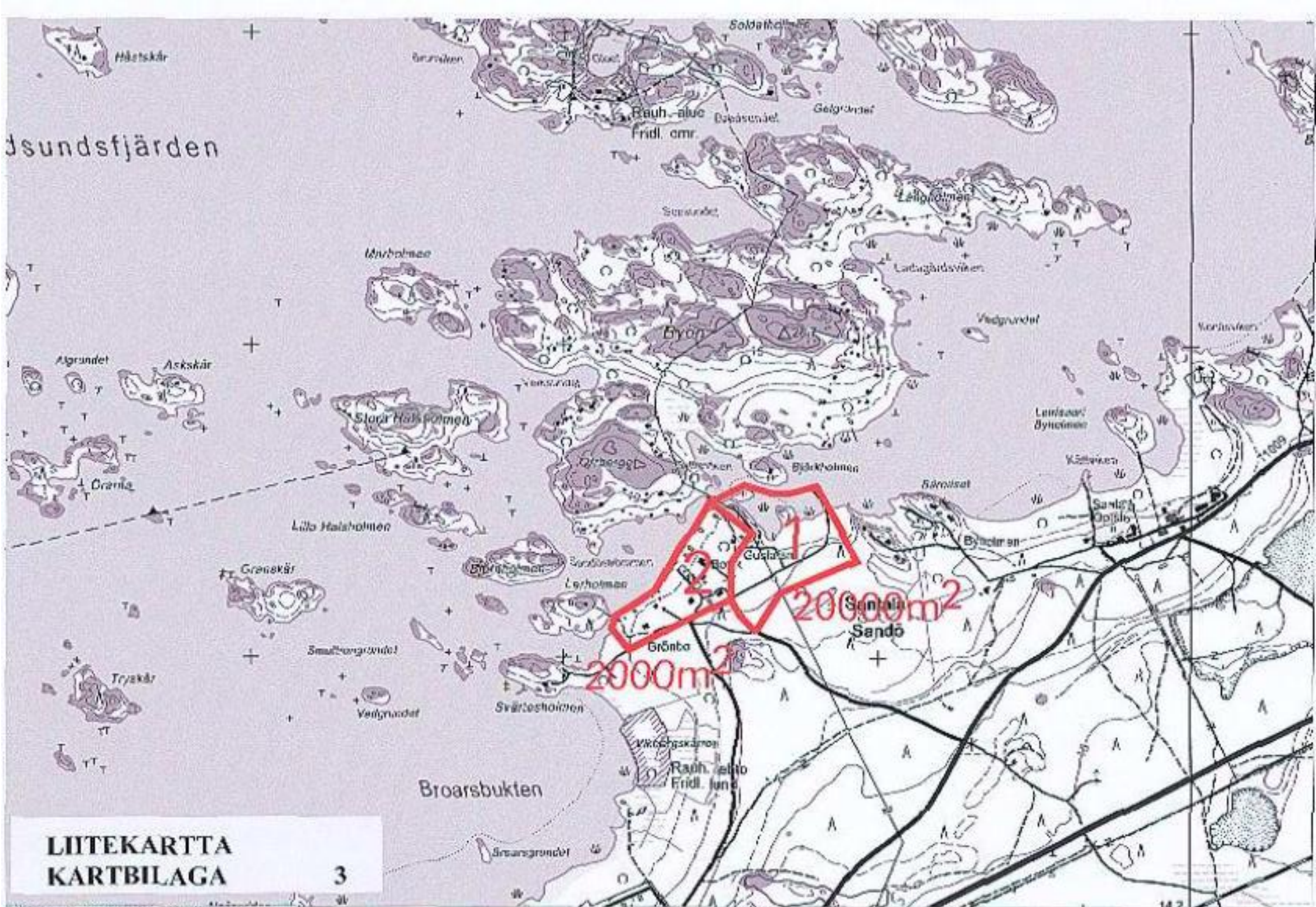
§ 21
Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Hangon kaupungin marraskuun 13 päivänä 1991 hyväksytty rakennusjärjestys.



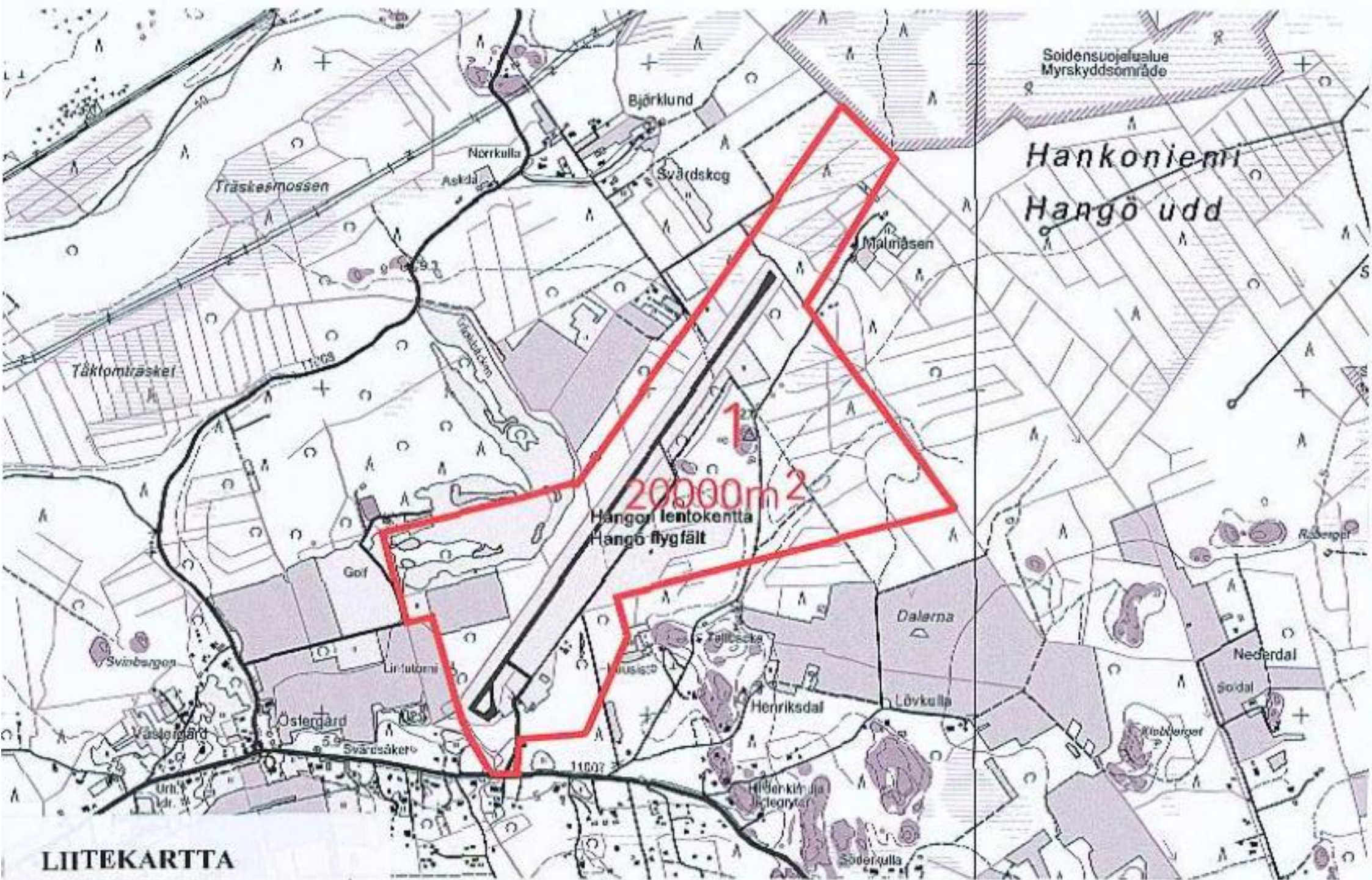
LIITEKARTTA
KARTBILAGA

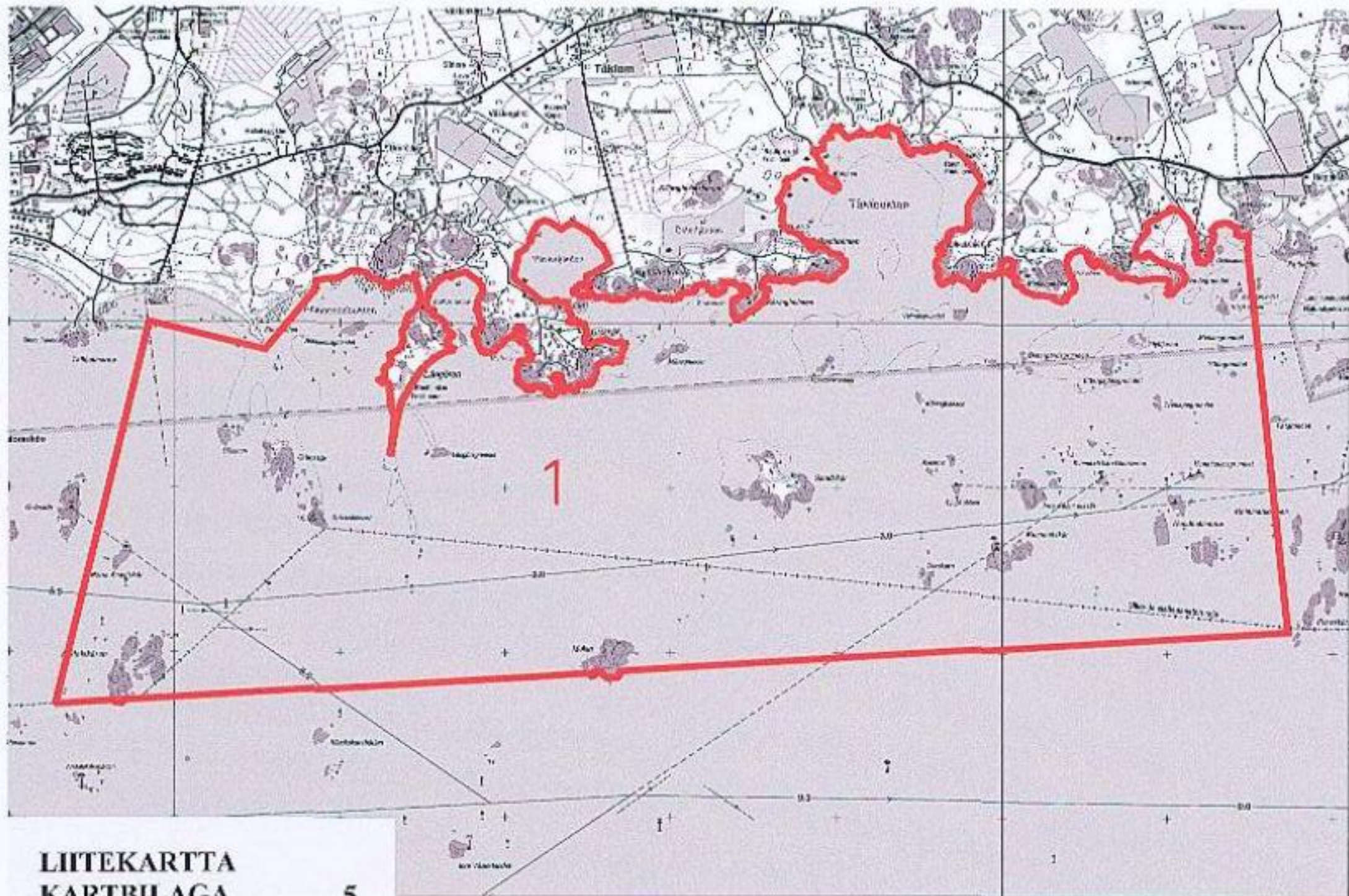
Ösunds-fjärden



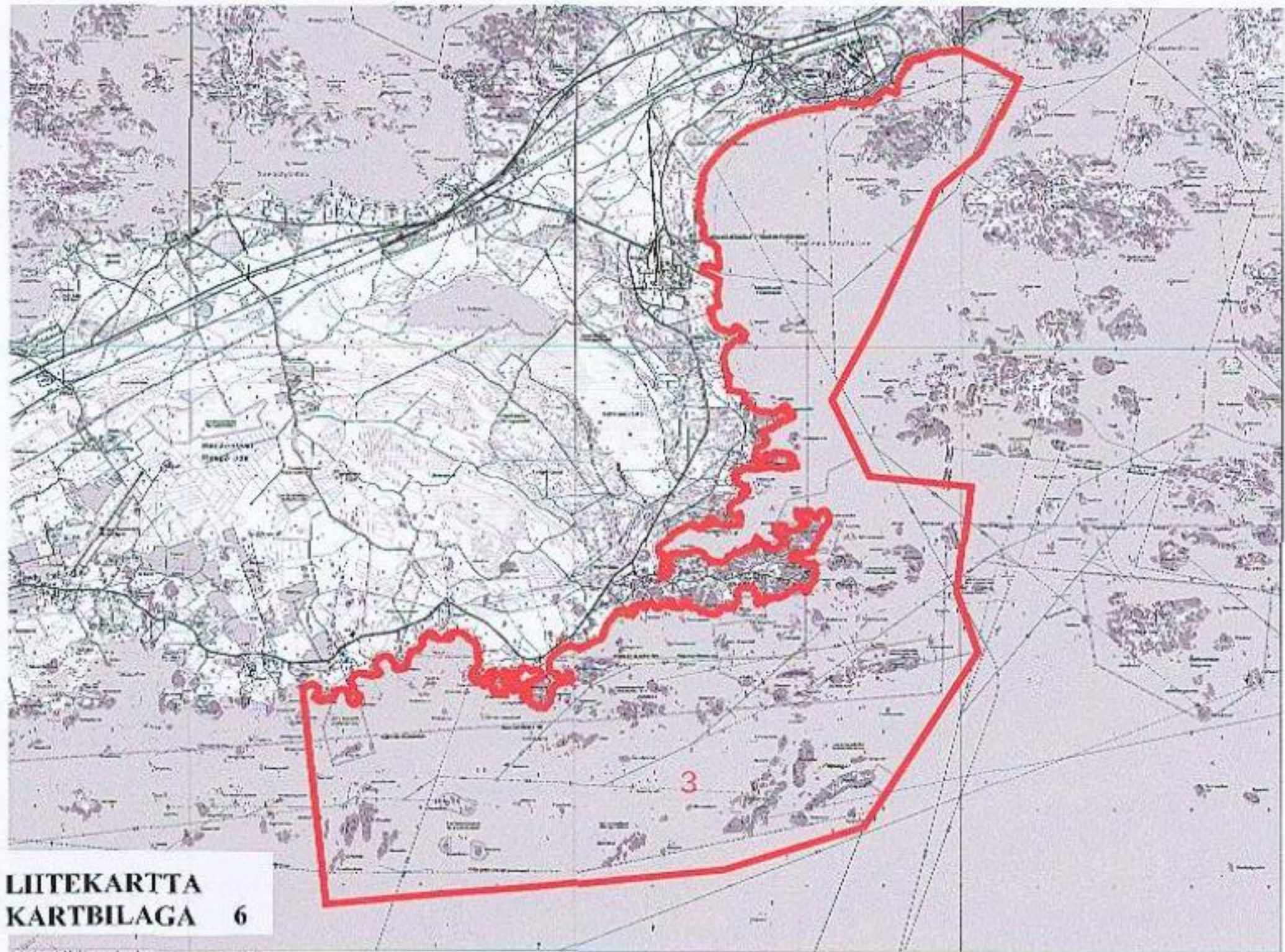
LIITEKARTTA
KARTBILAGA

3





LIITEKARTTA
KARTBILAGA



**LIITEKARTTA
KARTBILAGA 6**

