



**HAMINAN KAUPUNKI**  
**Rakennusvalvonta**

**Haminan kaupungin**

**RAKENNUSJÄRJESTYS**

**Valtuusto: 16.11.2010**  
**Voimaantulo: 1.1.2011**

---

**Haminan kaupunki**  
**Puistokatu 2**  
**49400 HAMINA**

**Puhelin**  
**05 74910**

**Internet**  
**[www.hamina.fi](http://www.hamina.fi)**

# HAMINAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

1. YLEISTÄ.....	1
1.1 Tavoite .....	1
1.2 Soveltamisala.....	1
1.3 Rakentamistapaohjeet .....	1
1.4 Rakennusvalvontaviranomainen .....	1
2. LUPAJÄRJESTELMÄT .....	1
2.1 Talousrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus .....	1
2.2 Toimenpideluvan-/ilmoituksenvaraisuus.....	2
2.3 Ilmoitusmenettely .....	5
3. RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOONOTTAMINEN.....	6
3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan .....	6
3.2 Ympäristön hoito ja valvonta .....	6
3.3 Aitaaminen .....	7
3.4 Piha-alue/pihamaa .....	7
3.5 Tontin rajan ylittäminen .....	8
3.6 Tontin rakennuksen valaistus ja osoitemerkitä .....	9
3.7 Rakennusten määrä .....	9
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE .....	9
4.1 Rakennuspaikka.....	9
4.2 Rakentamisen määrä .....	9
4.2.1 Yleiskaava-alueet (osa-alue 4).....	9
4.2.2 Haja-asutusalueet(osa-alue 5) .....	10
4.3 Rakennuksen etäisyys naapurista, yleistä ja yksityisestä tiestä.....	10
4.4 Rakentaminen kellariin ja ullakolle .....	11
4.5 Suunnittelutarvealue .....	11
5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE.....	11
5.1 Rakennusten määrä .....	11
5.2 Rakentamisen määrä .....	11
5.3 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella .....	11
5.4 Asuin- ja lomarakennuksen korkeusasema.....	12
5.5 Rakentamisen vähimmäisetäisyys rantaviivasta .....	12
6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN SEKÄ HULEVESIN JOHTAMINEN, JÄTEHUOLTO JA RADONSUOJAUS .....	12
6.1 Vesihuolto .....	12
6.2 Jätevesien käsittely .....	13

6.3	Erytismääräyksiä tärkeillä pohjavesialueilla .....	14	
6.4	Sade- ja pintavesien johtaminen .....	14	
6.5	Jätehuolto .....	14	
6.6	Radon .....	15	
7. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....			
7.1	Rakennushankkeesta tiedottaminen .....	15	
7.2	Rakennusaikaiset toimenpiteet .....	15	
7.3	Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen.....	15	
7.4	Työmaan jätehuolto.....	16	
8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA .....			
8.1	Rakentamisessa on noudatettava hyvää rakentamistapaa.....	16	
8.2	Energiatehokkuus .....	17	
9. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN.....			17
10. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITTEET .....			17
11. VOIMAANTULO.....			17

# HAMINAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

## 1. YLEISTÄ

### 1.1 Tavoite

Haminan kaupungin rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Lisäksi määrätään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti talousrakennusten rakentamisen sekä muiden laissa mainittujen toimenpiteiden luvanvaraisuudesta. (MRL 61 ja 63 §)

Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

### 1.2 Soveltamisala

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

### 1.3 Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennuslautakunta voi tarvittaessa antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää sekä laadukasta ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakentamista.

### 1.4 Rakennusvalvontaviranomainen

Haminan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonnan vastuuyksikkö.

Päätösvallan siirtämisestä viranhaltijoille määrätään hallinto- ja toimintasäännössä.

## 2. LUPAJÄRJESTELMÄT

### 2.1 Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön tulisijattoman muun

talusrakennuksen kuin saunarakennuksen osalta sovelletaan seuraavia määräyksiä:

Keskusta- ja erityisalueiden (osa-alue 1) ja rantavyöhykkeen (osa-alue 3) ulkopuolella sovelletaan enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen erillisen talusrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen kirjallista ilmoitusmenettelyä. Ilmoitusmenettelyä ei sovelleta rakennuksen laajentamiseen, jos kokonaisalaksi laajennuksen jälkeen muodostuu yli 20 m<sup>2</sup>.

Mikäli rakennus aiotaan sijoittaa poiketen MRL:sta, asema- tai yleiskaavamääräyksistä tai tämän rakennusjärjestyksen määräämästä vähimmäisetäisyydestä naapurin rajasta, tarvitaan rakennuslupa ja naapurin suostumus.

Rantavyöhykkeellä ja keskusta-alueella talusrakennukselle on haettava rakennuslupa.

Saunarakennukset ja muut tulisijalliset rakennukset sekä kaksi- tai useampikerroksiset rakennukset ovat aina rakennusluvanvaraisia.

## 2.2 Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus

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

1. Linnoitus, Hietakylä, Pitäjänsaari, Petkeleen asuntoalue, Tammion ja Kuorsalon kyläalueet sekä osa Saviniemen kaupunginosaa oheisen liitekartan mukaisesti

2. Muut asemakaava-alueet

3. Rantavyöhykkeet

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan sitä vesistöön rajoittuvaa aluetta, johon katsotaan rantarakentamista koskevien rajoitusten ulottuvan. Kysymys on n. 100 - 200 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta ulottuvasta alueesta. Meren rannalla vyöhykkeen leveys on järvenranta-alueita leveämpi meren järveä kauemmaksi ulottuvien biologisten vaikutusten vuoksi. Vyöhykkeen leveyteen vaikuttavat myös maaston muoto ja kasvillisuus.

4. Yleiskaava-alueet

5. Haja-asutusalueet

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA  
KIRJALLINEN ILMOITUS TEHTÄVÄ  
EI LUPAA EIKÄ ILMOITUSTA

TO  
IL  
EI

Toimenpide:	Kunnan osa-alue				
	1	2	3	4	5
<b>1) Rakennelma</b>					
–erillinen kevytrakenteinen, eristämätön vaja tai katos, näiden yhdistelmä tai muu vastaava rakennelma, esim. grillikatos, huvimaja, leikkimökki, tms. < 12 m <sup>2</sup> Hirsirakenteisen vajan tms. hirsipaksuus saa olla enintään 50 mm. Katoksessa >30 % ulkoseinien pinta-alasta on avointa.	IL	EI	EI	EI	EI
–erillinen kevytrakenteinen, eristämätön vaja tai katos, näiden yhdistelmä tai muu vastaava rakennelma >12m <sup>2</sup> <20 m <sup>2</sup>	TO	IL	TO	IL	IL
–erillinen kevytrakenteinen, eristämätön vaja tai katos, näiden yhdistelmä tai muu vastaava rakennelma >20 m <sup>2</sup> <30 m <sup>2</sup> . Yli 30 m <sup>2</sup> edellyttää rakennuslupaa.	TO	TO	TO	TO	TO
–rakennukseen liittyvä valokate tai ovilippa yms. <12 m <sup>2</sup>	IL	EI	EI	EI	EI
–rakennukseen liittyvä katos, esim. valokate tai lippa > 12 m <sup>2</sup> < 20 m <sup>2</sup>	TO	IL	TO	IL	IL
–rakennukseen liittyvä katos, esim. valokate tai lippa > 20 m <sup>2</sup>	TO	TO	TO	TO	TO
–kioski	TO	TO	TO	TO	TO
<b>2) Yleisörakennelma</b>					
– urheilupaikka	TO	TO	TO	TO	TO
– kokoontumispaikka	TO	TO	TO	TO	TO
– asuntovaunualue tai vastaava	TO	TO	TO	TO	TO
– katsomo	TO	TO	TO	TO	TO
– yleisöteltta tai vastaava (yli 2 viikon ajaksi)	TO	TO	TO	TO	TO
<b>3) Liikuteltava laite</b>					
– asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TO	IL	TO	IL	IL
<b>4) Erillislaitte</b>					
–masto, piippu, antenni, valaisinpylväs tai vastaava ≥ 12 m<30 m - > 30 m edellyttää rakennuslupaa	TO	IL	TO	IL	IL
–lautasantenni, halkaisija < 1,2 metriä (ei saa sijoittaa katujulkisivupintaan)	EI	EI	EI	EI	EI
–lautasantenni, halkaisija > 1,2 metriä	TO	IL	TO	IL	IL

–maanpäällinen varastointisäiliö $\geq 50 \text{ m}^3$	TO	IL	TO	IL	IL
–hiihtohissi	TO	TO	TO	TO	TO
–muistomerkki	TO	TO	TO	IL	IL
–pienehkö tuulivoimala alle 30 m - > 30 m edellyttää rakennusluvan	TO	TO	TO	IL	IL
<b>5) Vesirajalaite tai rakennelma</b>					
– suurehko laituri, vähintään 5 venettä	IL	IL	IL	IL	IL
– venekatos	TO	TO	TO	TO	TO
– muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, silta, kanava, aallonmurtaja tai vastaava			TO		
<b>6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)</b>					
– muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	TO	TO	TO	TO	TO
<b>7) Julkisivutoimenpide</b>					
–rakennuksen kattomuodon muuttaminen	TO	TO	TO	TO	TO
–julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin muuttaminen	TO	IL	IL	EI	EI
–julkisivuverhouksen tai katteen värityksen olennainen muuttaminen	TO	IL	IL	EI	EI
–katukuvaan vaikuttavan markiisin, valomainoksen tms. asettaminen	TO	EI	EI	EI	EI
–olemassa olevan valomainoksen korvaaminen uudella samantyyppisellä	EI	EI	EI	EI	EI
–ikkunajaon olennainen muuttaminen	TO	IL	EI	EI	EI
–parvekelasitus	IL	IL	IL	EI	EI
–ilmalämpöpumpun kompressori tms. tekninen laite tai IV-kanava katujulkisivussa	IL	EI	EI	EI	EI
–rakennukseen kiinni tulevat aurinkopaneelit ja –kerääjät >2 m <sup>2</sup>	IL	IL	IL	IL	IL
–suojelurakennuksiin ja muihin arvorakennuksiin tehtävät julkisivutoimenpiteet vaativat aina toimenpideluvan	TO	TO	TO	TO	TO
<b>8) Aitaaminen (raja-aidalle tarvitaan aina naapurin suostumus)</b>					
–katuun rajoittuva tai katunäkymään vaikuttava kiinteä aita tai reunusmuuri,	TO	IL	IL	IL	IL
–tonttien välinen aita tai muu aita korkeus < 1,2 m	IL	EI	EI	EI	EI
–korkeus 1,2 – 1,8 m.	TO	IL	IL	IL	IL
–korkeus yli 1,8 m	TO	TO	TO	TO	TO
<b>9) Kaupunkikuvajärjestely</b>					
–muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TO	TO	TO	TO	TO

<b>10) Huoneistojärjestely</b>					
–asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	TO	TO	TO	TO	TO
<b>11) Muut toimenpiteet</b>					
–jätevesijärjestelmän rakentaminen, uusiminen tai muuttaminen –mikäli rakennetaan pohjavesialueelle tarvitaan aina toimenpidelupa.	TO	TO	TO	IL	IL
–olemassa olevaan enintään 2 asuntoiseen rakennukseen rakennettava tulisija ja savuhormi –yli 2-asuntoisiin aina toimenpidelupa	IL	IL	IL	IL	IL
–olemassa olevaan enintään 2-asuntoiseen rakennukseen rakennettava uusi märkätila tai märkätilan laajennus esim. pesutila tai sauna. (Hakemukseen on liitettävä rakenneleikkaus)  –yli 2-asuntoisiin aina toimenpidelupa	IL	IL	IL	IL	IL
–olennainen pihajärjestelyjen muutos, pihamaan korkeusaseman muuttaminen, maakellarit ja tukimuurit.	IL	IL	IL	EI	EI

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.

### 2.3 Ilmoitusmenettely

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Yleensä riittävänä selvityksenä pidetään asemapiirrosta ja rakennuspiirustusta. Tarvittaessa ilmoitukseen on liitettävä naapurin kuuleminen.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom).

Mikäli hankkeessa poiketaan rakentamismääräyksistä sijoituksen, etäisyyden, rakentamisen määrän tai muun syyn johdosta niin toimenpiteelle on ilmoituksen sijasta aina haettava toimenpide- tai rakennuslupa.

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.



### 3. RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

#### 3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

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.

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

Rakennettaessa avoimeen maastoon tai muutoin näkyvälle paikalle, tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää luonnonympäristöön ja ympäröivään maisemaan.

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

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen koko elinkaari sekä sen tyyllillisesti ja rakenteellisesti merkittävät kerrostumat, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen tai heikentää rakennuksen rakennushistoriallista arvoa. Korjaustoimenpiteiden yhteydessä on pyrittävä palauttamaan rakennuksen alkuperäinen ulkoasu.

#### 3.2 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 tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Töhryt rakennuksen julkisivuista tai rakennelmista tulee poistaa, niin pian kuin se teknisesti on mahdollista, kiinteistön omistajan toimesta.

Väliaikaisten suoja-, veneensäilytys-, yms. rakenteiden on oltava kooltaan, kunnoltaan ja ulkonäöltään sellaisia, etteivät ne kohtuuttomasti häiritse naapureita tai rumenna ympäristökuvaa.

Kunnan rakennuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämääräisen ajankohtina. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille lautakunnan päättämällä tavalla.

### 3.3 Aitaaminen

Tontin omistajalla on oikeus aidata oma tonttinsa.

Asemakaava-alueella tontit tulee aidata ainakin yleistä aluetta vastaan. Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöönsä.

Katua, maantietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa tai vaaraa liikenteelle ja liikenneturvallisuudelle tai tienpidolle.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen raja-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. Tällöin kysymyksessä ei ole raja-aita ja sen tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

### 3.4 Piha-alue/pihamaa

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Mahdolliset tukimuurit ja pengertuiskat on suunniteltava ja rakennettava omalle alueelle niin, ettei naapurille aiheudu niistä kohtuutonta haittaa. Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:5.

Naapuritontin rajaan rakennettavalle tukimuurille on saatava naapuritontin haltijan suostumus. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuri naapurin rajaan kiinni, vaikkei tämä ole antanut siihen suostumustaan.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Vesien johtamisesta on esitettävä suunnitelma rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

Lumen auraus, varastointi, poiskuljetus ja sulaminen on järjestettävä niin, ettei naapureille aiheudu kohtuutonta haittaa.

Liittymässä katuun, maantiehen tai muuhun tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Maanteiden liittymistä päättää tienpitoviranomaisena elinkeino- liikenne ja ympäristökeskus. Myös kaava-alueilla tienpitoviranomainen antaa ohjeet maantien liittymän rakentamiseksi, vaikka lupa liittymään vahvistuu kaavan kautta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on suunnittelun yhteydessä selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy 3-kerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat asianmukaisesti suoritettavissa.

Tontin pelastustiet sekä muut hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

Pihamaan rakennelmat ja laitteet kuten puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätesäiliöt ja -aitaukset, kompostorit, kuivatus- ja tomustelineet, leikkimökit, koirankopit ja muut vastaavat rakennelmat on sijoitettava ja hoidettava siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

### 3.5 Tontin rajan ylittäminen

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

Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta yhtä metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,0 metriä.

Rakennuksen porrass ei saa ulottua katualueelle.

Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,2 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisääkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmänkin. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3 metriä vapaata tilaa, ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä.

Tekniset laitteet ja muut vastaavat laitteet 0,9 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

Em. laitteet on sijoitettava vähintään 3 metrin korkeudelle kadun pinnasta.

### 3.6 Tontin ja rakennuksen valaistus ja osoitemerkinä

Tontin ja sillä olevan rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta, sopii alueen luonteeseen eikä haitallisesti häikäise naapureita tai alueella liikkuvia.

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan myös pimeällä havaittava kaupungin vahvistaman osoitenumeroinnin mukainen tunnusnumero tai -kirjain.

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.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

### 3.7 Rakennusten määrä

Omakotitalon ja lomarakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa päärakennuksen, vierasmajan ja rantasaunan lisäksi enintään kolme talousrakennusta / rakennelmaa.

## 4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

### 4.1 Rakennuspaikka

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat vaatimukset:

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias. Ranta-alueilla tulee rakennuspaikasta vähintään 2000 m<sup>2</sup> olla tulvarajan yläpuolella.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinkäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

Vanhoilla rakennuspaikoilla, jotka eivät täytä em. vähimmäispinta-aloja, saadaan kuitenkin peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty.

Rakennuspaikkaa ei saa lohkoa tai halkoa myönnetyn rakennusluvan vastaisesti.

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

### 4.2. Rakentamisen määrä

#### 4.2.1 Yleiskaava-alueet (osa-alue 4)

Rakentamisen määrä on osoitettu kaavassa

Asuinkäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja sen käyttöön liittyviä talousrakennuksia.

Muulle kuin asuinkäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia.

#### 4.2.2 Haja-asutusalueet (osa-alue 5):

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja siihen liittyviä talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kem<sup>2</sup>.

Sen estämättä, mitä rakennusten ja asuntojen lukumäärästä tai enimmäiskerrosalasta on edellä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia, elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia, maa- ja metsätaloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

#### 4.3 Rakennuksen etäisyys naapurista, maantiestä ja yksityisestä tiestä

Rakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta melulähteestä tulee olla sellainen, että Valtioneuvoston ohjeet meluarvoista toteutuvat.

Melun keskiäänitason $L_{Aeq}$ enimmäisarvo	Päivällä klo 7 - 22	Yöllä klo 22- 7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistys-alueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Uudet asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 dB
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB

Taulukko: Valtioneuvoston päätös melun ohjearvoista

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta maasta on oltava vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Palovaarallisen rakennuksen etäisyydestä rajaan ja toiseen rakennukseen on säädetty erikseen. Siinä tapauksessa etäisyydet voivat olla edellisessä luvussa mainittuja suuremmat.

Rakennuksen etäisyyden ajoradan keskiviivasta on oltava valta- ja kantateillä vähintään 50 metriä, muilla maanteillä vähintään 20 metriä ja yksityisteillä vähintään 12 metriä.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia asunnon sisältävän uudisrakennuksen sijoittamisen edellä mainituista vähimmäisetäisyyksistä poiketen kauemmaksikin. Rakennuksen etäisyyden tiestä tulisi olla kuitenkin sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua pihaluettua, jonka melutaso ei ylitä 45 dBA.

Lähtökohtana uusien asuinrakennuksien sijoittamiselle valta- ja kantateiden varsille asemakaavan ulkopuolella pidetään 100 metrin etäisyyttä ja seututeiden varsilla 70 metrin etäisyyttä tien keskilinjasta.

#### 4.4 Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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.

#### 4.5 Suunnittelutarvealue

Rakennettaessa suunnittelutarvealueella on lupahakemuksesta hankittava kaavoitusyksikön lausunto.

### 5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

#### 5.1 Rakennusten määrä

Omakotitalon ja lomarakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa päärakennuksen, vierasmaja ja rantasaunan lisäksi enintään kolme talousrakennusta / rakennelmaa.

#### 5.2 Rakentamisen määrä

Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa yhdellä rakennuspaikalla olla enintään 100 m<sup>2</sup> ja kerrosten lukumäärä enintään 2.

Rakennuspaikalle saa edellä mainitun rakennusoikeuden puitteissa rakentaa yhden asuin-/lomarakennuksen lisäksi yhden sitä palvelevan rantasaunan, vierasmajan ja tarpeelliset talousrakennukset.

Vierasmajan enimmäispinta-ala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup> ja se tulee sijoittaa rakennuspaikalle niin, että se kiinteästi kuuluu muodostettavaan tai muodostuneeseen pihapiiriin, eikä missään olosuhteissa voi muodostaa uutta rakennuspaikkaa. Vierasmajaan ei saa sijoittaa saunaa, mutta tulisija ja minikeittiö sekä alle 160 cm parvi sallitaan.

#### 5.3 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

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

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

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Puuttomalle tai muutoin avoimelle rannan osalle rakennuksia ei tulisi sijoittaa.

#### 5.4 Asuin- ja lomarakennuksen korkeusasema

Asuin- ja lomarakennuksen alimman vaurioituvan rakennusosan meren rannalla tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman vaurioituvan rakennusosan oltava vähintään 3 metriä keskiveden korkeutta ylempänä.

Avointen ulapoiden rannoilla tulee vielä lisätä harkinnanvarainen aaltoiluvara.

#### 5.5 Rakentamisen vähimmäisetäisyys rantaviivasta:

Asuin-/lomarakennus ja muut yli 25 m<sup>2</sup>:n suuruiset rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup> ja pohjapinta-ala katetun kuistin kanssa enintään 35 m<sup>2</sup>, vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 20 m.

Muun rakentamisen tulee sijoittua rantapuuston taakse vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rannan peitteisyydestä ja maaston muodosta riippuen rakennusvalvontaviranomainen voi sallia sijoittamisen lähemmäksi.

Venevaja ei saa ulottua veden päälle ja sen on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan.

## 6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN SEKÄ HULEVESIEN JOHTAMINEN, JÄTEHUOLTO JA RADONSUOJAUS

### 6.1 Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Vesihuoltolain 11 §:n mukaan liittymisvelvollisuudesta voidaan myöntää vapautus.

Vesihuoltolaitoksen vesijohdon ulkopuolella rakennettaessa tulee rakentajan esittää selvitys talousvesihuollon järjestämisestä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Haminan kaupungin alueella on talousvesikaivoissa yleisenä ongelmana korkea fluoridipitoisuus. Porakaivoissa voi olla ongelmana myös korkea radonpitoisuus. Rakentajan on varauduttava mahdolliseen vedenlaatuongelmaan ja suunniteltava tilavaraus vedenkäsittelylaitteille.

Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi antaa talousvesikaivon valvontaa, puhdistusta ja käyttöä koskevia määräyksiä talousvedestä aiheutuvien terveyshaittojen ehkäisemiseksi.

## 6.2 Jätevesien käsittely

Jätevedet tulee käsitellä talusjätevesien käsittelystä annetun Valtioneuvoston asetuksen (542/2003) mukaisesti, jollei niitä voi johtaa yleiseen viemäriin. Rakennuslupahakemukseen, jätevesijärjestelmän rakentamisen tai muun muutostyön lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma rakennettavasta jätevesijärjestelmästä.

Kiinteistölle rakennettavan jätevesien käsittelyjärjestelmän ja johtamisen tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan suunnitelmaan. Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan pinta-ala ja maaperä.

Jos jätevesistä saattaa aiheutua ympäristönsuojelulaissa tarkoitettua haittaa tai pilaantumisen vaaraa, jätevesien johtamiseen ja käsittelyyn on hankittava ympäristönsuojeluviranomaisen lupa.

Tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla (I ja II-luokan) pohjavesialueilla kaikki jätevedet tai kiinteistöllä käsitellyt jätevedet joko johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle tai kaikille jätevesille on oltava tiiveyden suhteen valvottavissa olevat umpisäiliöt.

Loma-asunnoissa käymäläratkaisuna on ensisijaisesti kuivakäymälä. Kuivakäymälässä on oltava tiivis pohjarakenne. Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ja vähintään 20 metrin etäisyydelle vesistöstä, sellaiselle paikalle, että se ei suurenkaan veden nousun aikana joudu vesien huuhtelemaksi.

Jätevesien käsittelylaitteistojen ja puhdistettujen jätevesien purkupaikan sijoittamisessa kiinteistöllä tulee noudattaa seuraavia vähimmäissuojaetäisyyksiä:

<u>Kohde</u>	<u>Vähimmäissuojaetäisyys (m)</u>
Talousvesikaivo tai lähde	
– hyvin huonosti läpäisevä maaperä	30 m
– hyvin läpäisevä maaperä	50 m
– vesistö	30 m
– tie, tontin raja	5 m

Erillisen saunarakennuksen pesuvedet, mikäli niiden määrä on vähäinen (kantovesi), voidaan imeyttää 30 m vähimmäissuojaetäisyyttä lähemmäs vesistöä, ei kuitenkaan lähemmäksi kuin saunarakennus.

Poikkeus vähimmäissuojaetäisyyksistä on mahdollista myöntää, mikäli jätevesistä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai



vähimmäissuojaetäisyyksien noudattaminen muodostuisi kiinteistön omistajalle kohtuuttomaksi.

### 6.3 Erityismääräyksiä tärkeillä pohjavesialueilla

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

Hevostallin tai muun vastaavan eläinsuojan perustamista tai vanhan laajentamista tulee välttää pohjavesialueilla. Erityisen huonosti eläinsuojan ja ulkotarhojen sijoituspaikaksi soveltuvat pohjavesialueiden sisimmät osat ns. pohjaveden varsinaiset muodostumisalueet.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi antaa ympäristönsuojelulain nojalla tarpeellisia pohjaveden suojelua koskevia määräyksiä.

### 6.4 Sade- ja pintavesien johtaminen

Katoilta ja pihamaalta sekä salaojiin kertyviä vesiä (=hulevedet) ei saa johtaa jätevesiviemäriverkostoon vaan ne on imeytettävä ensisijaisesti oman tontin tai rakennuspaikan alueella tai johdettava avo-ojiin.

Milloin vedet johdetaan ympäröivään maastoon tontin tai rakennuspaikan ulkopuolelle, siihen on hankittava maanomistajan suostumus. Se mitä yleisesti on määritelty vesien johtamisesta ympäröivään maastoon tontin ulkopuolella, koskee myös maantien tiealuetta.

Mikäli tontilla olemassa olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, toimenpide ei saa heikentää oman tontin eikä toiselle kuuluvan alueen kuivatusmahdollisuuksia. Mikäli hulevedet johdetaan sadevesijärjestelmään tai tien kuivatusjärjestelmään, tulee siihen saada järjestelmän haltijan suostumus.

Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai ympäristölle.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen hule- ja kuivatusvesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on välttämätöntä.

Asemakaava-alueilla sadevedet on aina johdettava kaupungin sadevesiviemäriin silloin kun se on mahdollista, eikä aiheuta asianosaiselle kohtuutonta kustannusta.

### 6.5 Jätehuolto

Jokaisen asuinhuoneiston tai siihen rinnastettavan kiinteistön tulee liittyä järjestettyyn jätteenkuljetukseen. Kiinteistön jätehuollon järjestämistä koskevat yksityiskohtaiset määräykset annetaan Haminan kaupungin jätehuolto-määräyksissä.

## 6.6 Radon

Radon tulee ottaa rakentamisessa huomioon. Rakennuksen alapohja- ja muita rakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperässä esiintyvä radon pääse huonetiloihin, erityistä huomiota tulee kiinnittää alapohjan liittymien ja läpimenojen tiivistämiseen.

Uusissa asuin- ja työpaikkarakennuksissa maanvaraiseen alapohjaan on asennettava radonputkisto, joka on johdettava vesikatolle ja varauduttava myös poistoimurin asentamiseen.

## 7. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

### 7.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu- tai kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä. Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot yhteystietoineen sekä kohteen valmistumisajankohta. Ennen rakennustyön alkamista rakennushankkeeseen ryhtyvän on pyydettävä katu- ja liittymäkatselmus tiemestarilta.

### 7.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet

Tontin rakennustyömaa-aikaisesta käytöstä on esitettävä suunnitelma josta tulee ilmetä:

- Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, etteivät ne kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurikiinteistön käytölle.
- Työmaa-alue on pidettävä siistinä ja hyvässä järjestyksessä. Tarvittaessa työmaa on aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu- pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.
- 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.
- Rakennusaikana työmaalla säilytettävän materiaalin ja keskeneräisten rakenteiden suojaaminen kosteutta ja pakkasta vastaan (sääsuojaukset).
- Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

### 7.3 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää rakennuspaikan viereistä kaupungin katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten. Lupaa haetaan Haminan kaupunkisuunnittelusta kaupungin geodeetilta.

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon järjestämisestä, liikenteen ohjaamiseksi tarvittavista merkeistä ja melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Hakijan on suoritettava käyttöoikeudesta kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.

Työmaa-aikana vahingoittunut katu- tai muu alue on korjattava viivytystä muuta katualuetta vastaavaan kuntoon.

#### 7.4 Työmaan jätehuolto

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista huomioiden pyrkimys jätemäärän vähentämiseen ja jätteen hyötykäyttöön.

### 8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

#### 8.1 Rakentamisessa on noudatettava hyvää rakentamistapaa.

Uudisrakentamisessa tämä tarkoittaa rakennuksen huolellista sovittamista maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Käytettävien rakennusmateriaalien tulee olla tarkoituksenmukaisia ja käyttötarkoitukseensa sopivia, terveellisiä sekä kestävän kehityksen mukaisia. Rakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon kosteusvaurioiden syntyminen estäminen.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavistot tulee suunnitella ja sijoittaa rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi. Ilmastointilaitteita, ilmalämpöpumppuja, antenni- tai vastaavia teknisiä laitteita ei saa sijoittaa häiritsevästi ja ne mahdollisuuksien mukaan sovellettava rakennukseen ja ympäristöön.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen koko elinkaari sekä sen tyyllillisesti ja rakenteellisesti merkittävät kerrostumat, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen tai heikentää rakennuksen rakennushistoriallista arvoa. Korjaustoimenpiteiden yhteydessä on pyrittävä palauttamaan rakennuksen alkuperäinen ulkoasu.

Jos asemakaava-alueella suunnitellaan merkittäviä kaupunkikuvallisia tai suojeltuun ympäristöön kohdistuvia toimenpiteitä, eikä asemakaavassa ole riittäviä ohjeita, suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston tai Kymenlaakson museon lausunto.

Kylissä, joissa perinteinen asutuksen sijoittumistapa kyläkeskuksessa ja sen lähiympäristössä sekä rakentamisperinne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, tulee uudisrakentamisen sijoituksessa, rakennuksen mittasuhteissa, julkisivujen jäsentämisessä, aukotuksessa, materiaalivalinnoissa ja värityksessä ottaa huomioon olemassa oleva

rakennusperinne. Asemakaava-alueiden ulkopuolella puurakennusten muodostamassa ympäristössä ei muita julkisivumateriaaleja yleensä tule käyttää.

Eriyisen huomion kohteena ovat kulttuurihistoriallisesti merkittävät ympäristökokonaisuudet, jotka on esitelty Haminan kulttuuriympäristöohjelmassa.

Kaavoissa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai rakennettua ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että sen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo siitä heikkenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta. Rakennuslupaviranomainen voi edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen kohteen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

## 8.2 Energiatehokkuus

Rakennuksen suunnittelussa tulee pyrkiä sellaisiin ratkaisuihin joilla lämmitysenergiankulutus saadaan mahdollisimman pieneksi. Tavoitteena tulee olla viranomaisten määräyksen alittava energiaterveys ja pyrkimys ns. matalaenergiatasoon.

## 9. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty. Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kaavoitusyksikön lausunto.

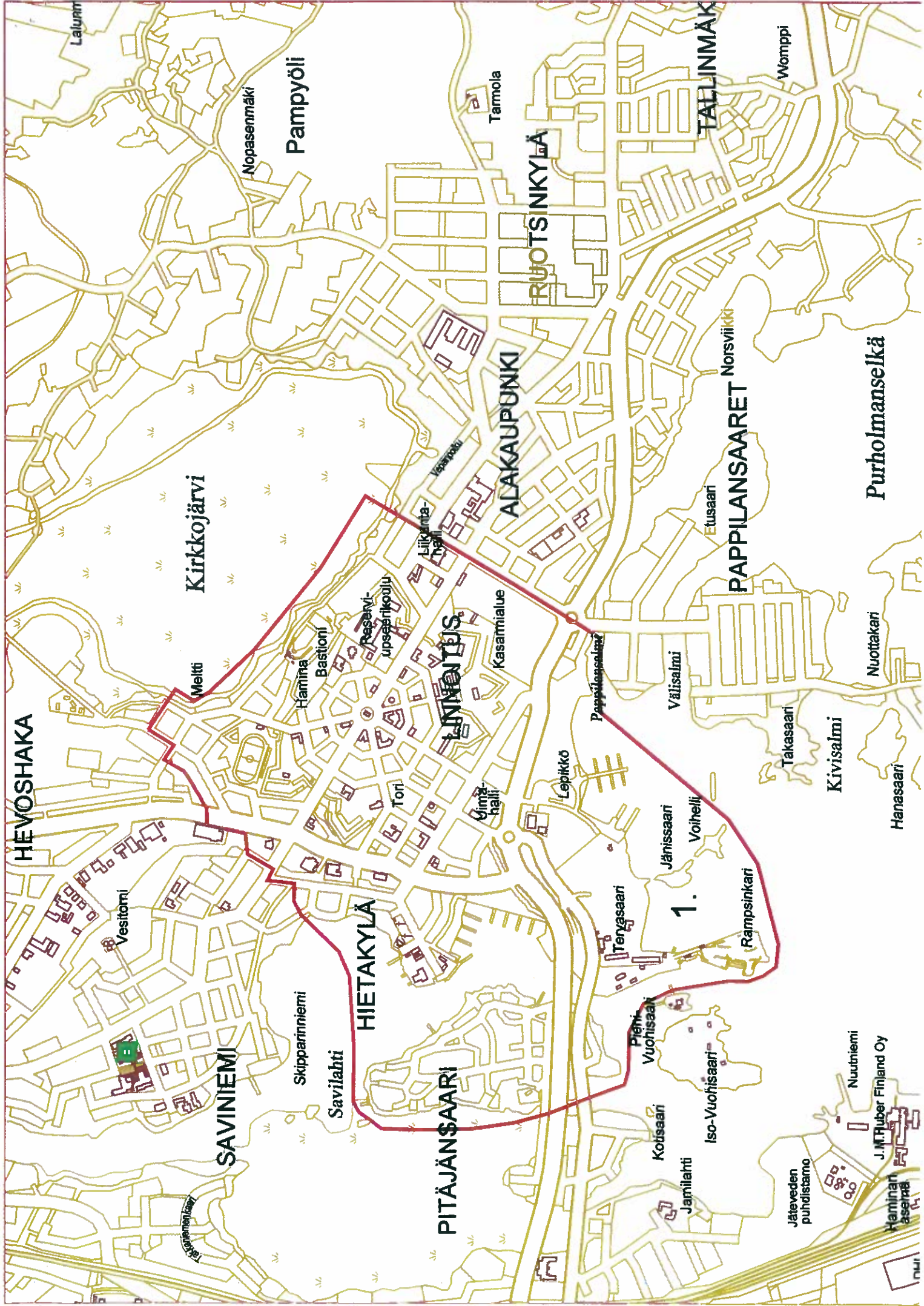
## 10. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITTEET

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on kartta, johon kohdassa 2.2 mainittu osa-alue 1 on rajattu.

Kartat pohjavesialueista ja vesihuoltolaitoksen toiminta-alueesta saa Haminan Veden toimistosta ja nettiversiossa on linkki ao. liitteisiin.

## 11. VOIMAANTULO

Rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2011 ja se kumoaa aikaisemman joulukuun 17. päivänä 2002 hyväksytyt Haminan kaupungin rakennusjärjestyksen.



HEVOSHAKA

Lalunni

Kirkkojärvi

Nopasenmäki  
Pampyöli

Tarmola

RUOTSINKYLÄ

TALLINMÄK

Womppi

ALAKAUPUNKI

PAPPILANSAARET  
Norsviikki  
Etusaari

Purholmanselkä

Meltti

Hamina  
Bastioni

Reservi-  
upseerikoulu

Liikinta-  
halli

LINNOITUS

Kasarmialue

Välisalmi

Nuottakari

Takasaari

Kivisalmi

Hanasaari

Vesitorni

SAVINIEMI

Skipparinniemi  
Savilahti

HIETAKYLÄ

PITÄJÄNSAARI

Lepikko

Pappilansaari

Jänissaari

Voitheli

1.

Rampsinkari

Tenysaari

Pieni  
Vuohisaari

Koisaari

Iso-Vuohisaari

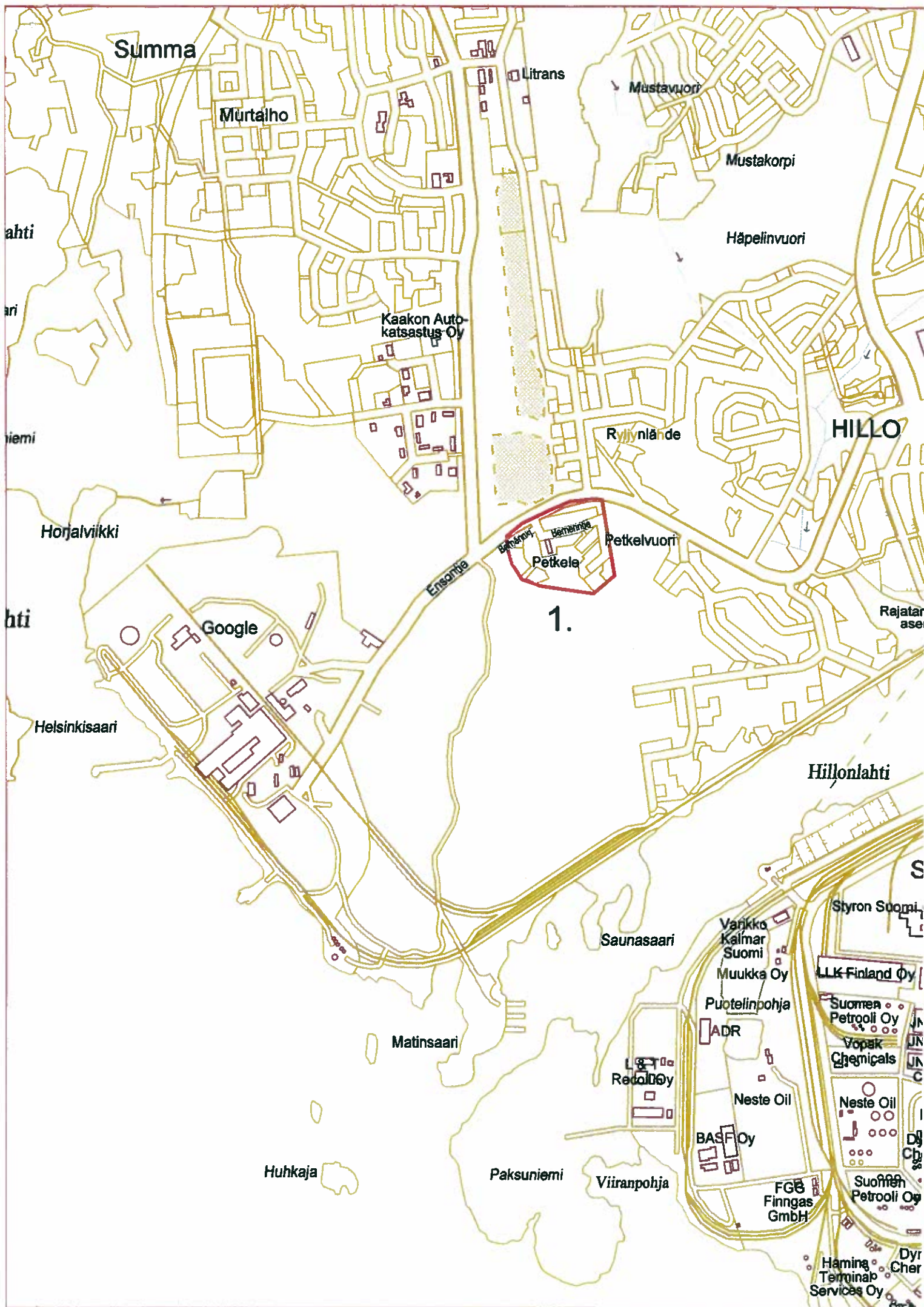
Jamilahti

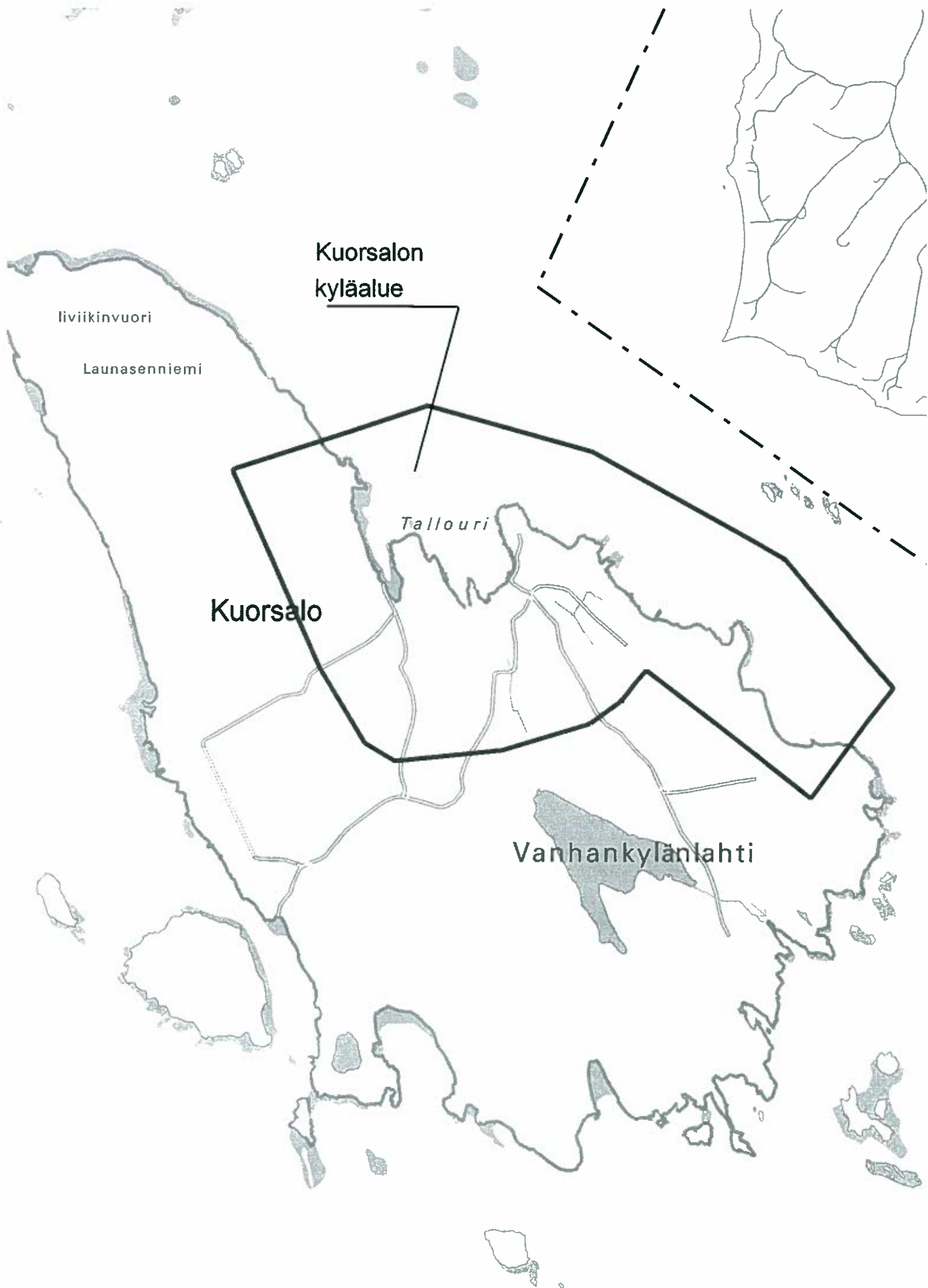
Jäteveden  
puhdistamo

Nuutniemi

J. M. Huber Finland Oy

Haminan  
asemat





Kuorsalon  
kyläalue

Iiviikinvuori

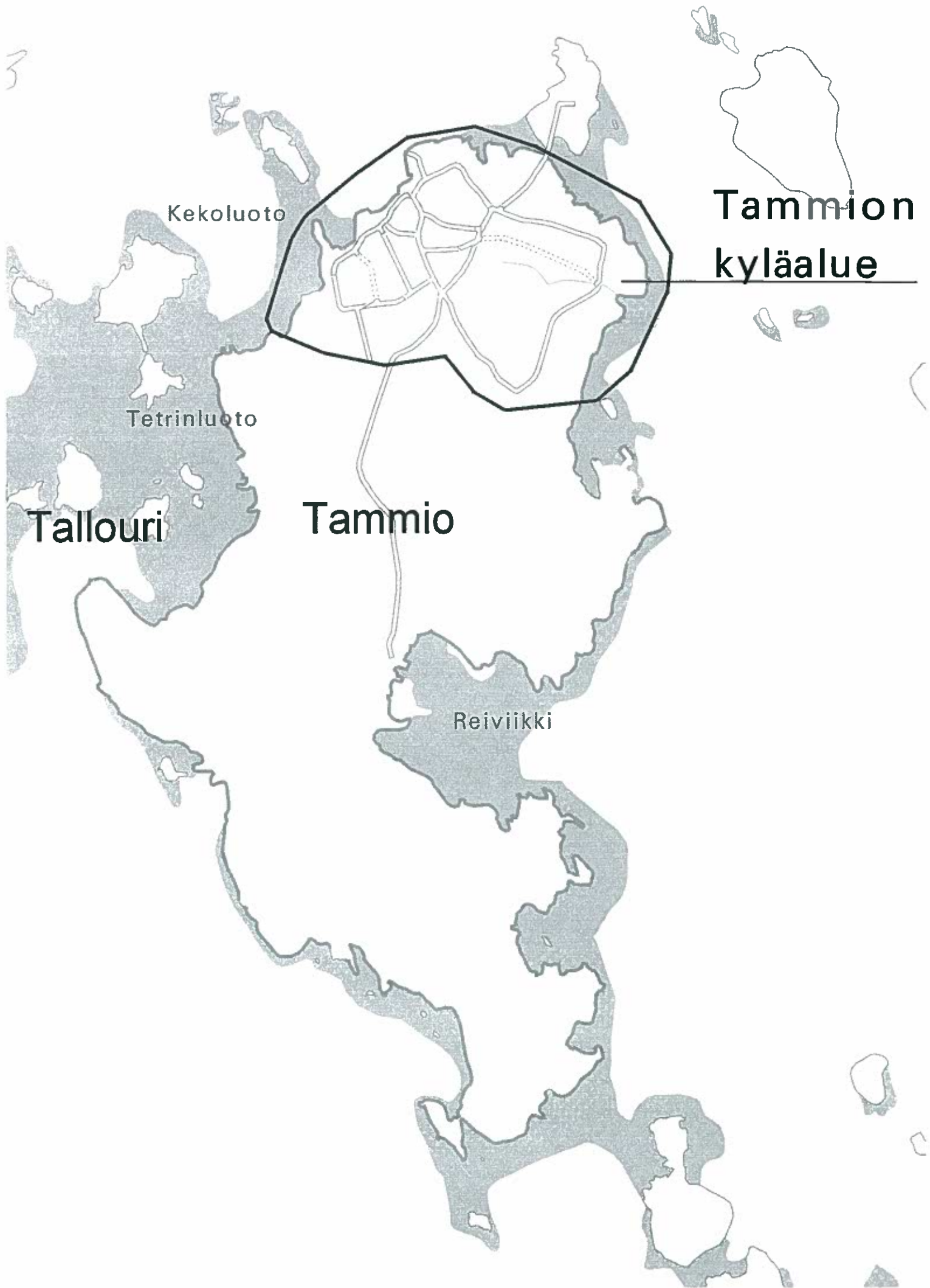
Launasenniemi

*Tallouri*

Kuorsalo

Vanhankylänlahti

3



Kekoluoto

Tetrinluoto

Tallouri

Tammio

Reiviikki

Tammion  
kyläalue