

Rakennusjärjestys 2025

Liite 1.

Asemapiirroksen sisältö ja esitystapa/Suunnittelutarvealue

Asemapiirustus on rakennuspiirustus, jossa kuvataan rakennuspaikkaa ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen. Tarkoituksena on havainnollistaa hankkeen vaikutuksia rakennuspaikkaan ja sen lähiympäristöön. Asemapiirustuksessa tulee olla sivu nimiötä varten, jossa on tarpeelliset tunnisteen.

Asemapiirroksen tiedot on esitettävä hankkeen laadun, laajuuden ja erityispiirteiden edellyttämällä tavalla ja lupa-asian käsittelyn vaatimalla tarkkuudella.

Asemapiirros mittakaavassa 1:500 tai 1:1000

Rakennuspaikan tiedot asemapiirroksessa

- rakennuspaikan rajat mittoineen
- kiinteistön ja sitä rajoittavien alueiden tunnuks
- tiet ja niiden nimet
- maasto
- korkeuskäyrät
- rakennuspaikan lähiympäristön kiinteistöjen rajat ja rakennukset riittävän laajasti
- rakennuksen sijoittamiseen vaikuttavat johtolinjat ja kaapelikanavat
- pohjoinen ilmansuunta (piirustus sijoitetaan piirustuslehdelle siten, että pohjoinen on ylhäällä)

Rakennuksen tiedot asemapiirroksessa

- rakennuspaikalle rakennettavat sekä siellä olevat rakennukset ja rakennelmat
- rakennuspaikalta mahdollisesti purettavat rakennukset ja rakennelmat (pisteviivoin)
- rakennuksen etäisyys rajoista ja rantaviivasta (suorakulmaiset mitat)

Rakennuspaikan osa-alueiden tiedot asemapiirroksessa

- rakennuspaikan jalankulku- ja ajoneuvoliikennejärjestelyt
- mahdolliset rasitealueet
- oleskelualueet

Vesihuollon tiedot asemapiirroksessa

- liittyminen vesihuoltolaitoksen verkostoon
- vesihuoltolaitoksen verkoston ulkopuolella
 - talousvesikaivon ja jätevesien käsittelylaitteiden paikat
 - puhdistettujen jätevesien purkupaikka
 - purkuoja ja virtaussuunta

Rakennusjärjestys 2025

Liite 2.

RAKENTAMISLUPA / Asemapiirroksen sisältö ja esitystapa

Asemapiirroksella on osoitettava, että suunniteltu rakentaminen on kaavan tai muun maankäyttösuunnitelman ja rakennusjärjestyksen mukaista, soveltuu rakennuspaikalle (tontille) ja ympäristöönsä. Asemapiirroksesta on selvittävä tilanne ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen. **Asemapiirroksen tiedot on esitettävä hankkeen laadun, laajuuden ja erityispiirteiden edellyttämällä tavalla ja lupa-asian käsittelyn vaatimalla tarkkuudella.** Rakennusta, rakennelmia tai pihajärjestelyjä muutettaessa on asemapiirroksella osoitettava toimenpiteiden vaikutus rakennuspaikan olosuhteisiin ja käyttöön.

Asemapiirros esitetään mittakaavassa 1:200 tai 1:500

Rakennuspaikan tiedot asemapiirroksessa

- rakennuspaikan rajat mittoineen
- kiinteistön ja sitä rajoittavien alueiden tunnuksat
- kaava-alueella korttelia ja tonttia koskevat kaavamerkinntät määräyksineen
- olemassa olevia rakennuksia tai rakennelmia koskevat kaavamerkinntät määräyksineen
- katujen ja teiden nimet
- rakennuspaikan lähiympäristön kiinteistöjen rajat ja korkeussuhteet riittävän laajasti
- lähiympäristön rakennukset riittävän laajasti
- rakennuspaikalle rakennettavat sekä siellä olevat rakennukset ja rakennelmat
- rakennuspaikalta mahdollisesti purettavat rakennukset ja rakennelmat

Rakennuksen tiedot asemapiirroksessa

- rakennuksen etäisyys rajoista (suorakulmaiset mitat), päämitat ulkoseinien ulkopinnoista mitattuna ja kerrosluku
- olemassa olevan rakennuksen muutettava osa
- rakennuksen etäisyys rantaviivasta (rakennuspaikan rajoittuessa rantaan)
- rakennuspaikan kulmapisteiden, rajojen, rakennuksen nurkkapisteiden sekä piha-alueen eri kohtien suunnitellut
- korkeusasemat ja korkeussuhteet (korkeusluvuin ja korkeuskäyrin)
- viralliset ja mitatut korkeusasemat ja korkeussuhteet
- alimman viemäroidyn tason korkeusasema sekä yleisen viemärin padotuskorkeus ja vesimittarin sijainti
- vesijohdot ja viemärit kaivoineen, viemärien johtaminen kiinteistön rajalta yleiseen viemäriin
- muut rakennuspaikan liittymät
- vesihuoltolaitoksen verkoston ulkopuolisella alueella talousvesikaivon ja jätevesien käsittelylaitteiden, kaivojen ja imeytyskenttien sijainti sekä puhdistettujen jätevesien purkupaikka
- sadevesi- ja perusvesikaivot sekä pintavesien käsittely
- rakennuksen sijoittamiseen vaikuttavat kaapelikanavat ja voimansiirtojohdot

Piha-alueen tiedot asemapiirroksessa

- pääsy piha-alueelle, kiinteistön jalankulku ja ajoneuvoliikennejärjestelyt, pelastustiet, luiskat, portaat
- tukimuurit ja aidat
- säilytettävät ja muutettavat pihajärjestelyt ja –rakenteet
- maanalaiset öljysäiliöt, energiakaivot ja putket
- kiinteistön käyttöön ja huoltoon kuuluvat tilat, rakennelmat ja alueet
- säilytettävät istutukset ja puusto, poistettavat puut sekä istutettavat alueet
- leikkipaikat, oleskelualueet ja autopaikat
- ranta-alueella rantaviivan käsittely ja laiturit

Rakennusjärjestys 2025

Liite 3.

Maankäyttölautakunta päättää, että naapureiden kuulemisessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa lupa-asioissa Mäntsälässä noudatetaan 1.4.2017 lähtien seuraavaa menettelyä:

1. Kun hakija kuulee naapureita tai muita, on kuultavan allekirjoitus nimenselvennyksellä otettava kuulemislomakkeen lisäksi myös naapurille esitelyihin asemapiirroksiin ja julkisivukuviin ja suunnittelutarveratkaisuhakemuksissa kuulemislomakkeen lisäksi asemapiirroksen. Samassa asiakirjassa voi olla useammankin naapurin allekirjoitus. Kuuleminen voidaan suorittaa myös sähköisesti Lupapiste.fi-järjestelmän kautta.
2. Rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa-asioissa naapurina pidetään rakennettavan kiinteistön (tila tai määräala), viereisten ja vastapäisten kiinteistöjen omistajia sekä niitä, joilla on yksikin yhteinen rajapiste hakemuksen kohteena olevan kiinteistön kanssa. Yleisen tien pitäjä (ELY-keskus) luetaan naapuriksi. Naapurina ei pidetä yli 40 m leveän tien tai puiston tms. alueen takana olevaa kiinteistöä. Edelleen naapurina ei pidetä hakijatilan muiden palstojen naapureita, eikä sellaista naapuria, jolle esim. hakijatilan suuren pinta-alan johdosta käytännössä ei rakennushankkeesta ole vaikutuksia.
3. Poikkeamis- ja suunnittelutarveasiassa naapureiden käsite laajenee myös muihin, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa.
4. Kohdissa 2 ja 3 voidaan valmistelijan harkinnan mukaan käyttää/vaatia myös laajempaa kuulemista, jos hankkeen laajuuden arvioidaan sitä vaativan.
5. Rakennuspaikan naapurikiinteistöjen omistajat voi selvittää maanmittauslaitokselta tai Mäntsälän kunnan maankäyttöpalveluista tilaamalla korvausta vastaan ns. karttapaketin, joka sisältää tarvittavat rekisteri- ja karttaotteet sekä naapuriluettelon.
6. Mikäli luvan hakija ei katso voivansa kuulla naapureita, lähettää rakennuslupaviranomainen hakijan pyynnöstä naapureille kirjallisesti tiedon hankkeesta. Tällöin naapureilla on 14 päivää aikaa kirjeen lähettämisestä huomautuksen tekemiseen. Tieto lähetetään tavallisena kirjeenä. Jollei naapuri toimita huomautusta määräaikaan mennessä, katsotaan, ettei naapurilla ole huomautettavaa asiasta. Kunnan järjestämästä kuulemisesta peritään hinnaston mukaiset maksut.
7. Jollei naapuria tiedetä, naapuria voida hankaluudetta tavoittaa tai jos heitä on enemmän kuin kymmenen, ilmoitus hakemuksesta katsotaan annetuksi naapurille tiedoksi, kun hakemuksesta on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta ilmoitettu julkaistavien kunnallisten ilmoitusten tavoin. Jollei naapuri toimita huomautusta määräaikaan mennessä, katsotaan, ettei naapurilla ole huomautettavaa asiasta.
8. Jos hakija hakee yhtä aikaa sekä suunnittelutarveratkaisua että rakennuslupaa riittää yksi yhteinen kuuleminen edellyttäen, että suunnittelutarveratkaisua haetaan rakennusluvan mukaisilla asiakirjoilla. Jos rakennuslupaa haetaan myöhemmin tai yhtä aikaa haettuun rakennuslupaan tulee suunnittelutarveratkaisun jälkeen muutoksia, niin naapurien kuuleminen on tehtävä uudestaan.

9. Tiedottaminen rakennuspaikalla. Samanaikaisesti naapurien kuulemisen kanssa on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla. Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä. Tiedottamisen tarpeellisuutta ja suorittamistapaa harkittaessa otetaan muun muassa huomioon hankkeen koko ja sijainti. Tiedottamisen tarkoituksena on saattaa yleisesti tiedoksi rakentamisen tai muun toimenpiteen aiheuttama olennainen muutos ympäristössä. Tiedottaminen voidaan tehdä esimerkiksi työmaataululla tms.

Rakennusjärjestys 2025

Liite 4.

Taulukko eräiden toimenpiteiden luvanvaraisuudesta

Riippumatta siitä voiko kyseisen toimenpiteen suorittaa ilman lupaa vai ei, tulee toteutuksen noudattaa hyvää rakentamistapaa, säädöksiä ja määräyksiä sekä rakennusjärjestyksen edellytyksiä (mm. vähimmäisetäisyyksien suhteen). Lisäksi toteutuksen tulee sopeutua ympäristöön, eikä niistä saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille. Lupatarpeesta vapautuminen ei vapauta mahdollisista muista tarvittavista luvista, suostumuksista tai tehtävistä ilmoituksista. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää rakentamis- tai maisematyölupaa, jos se on yleisen edun tai naapureiden oikeusturvan kannalta tarpeen.

Vasten säädöksiä ja määräyksiä toteutetut toimenpiteet voidaan edellyttää purettavaksi tai poistettavaksi kiinteistön omistajan lukuun.

Rakennukset ja rakennelmat

Asuinrakennuksen rakentaminen	Rakentamislupa
Rakennuksen laajentaminen	Rakentamislupa
Julkiset jätepiestit	Rakentamislupa
Tekninen rakennelma, puistomuuntamo tai vastaava vähäinen rakennelma	Ilman lupaa
Alle 30 metriä korkea masto, piippu tai muu näihin verrattava rakennelma	Ilman lupaa
Alle 30 m ² ja alle 120 m ³ asuinrakennusta vähäisempi rakennus	Ilman lupaa
Alle 50 m ² erilliskatos	Ilman lupaa

Aitaaminen

Asemakaava-alueella yli 1,4 metriä korkea katua vasten sijoittuva aita ¹⁾	Rakentamislupa
Yli 2 metriä korkea tonttien välinen aita	Rakentamislupa
Yli 0,6 metriä korkeat tonttien väliset ja katua vasten olevat tukimuurit	Rakentamislupa
Teollisuus- ja liiketonttien aitaaminen alle 2,5 metriä korkealla aidalla	Ilman lupaa

Rakennusjärjestyksen kohdassa 7.6 on tarkemmin määritelty aitaamisen edellytyksiä.

¹⁾ Näkemäalueilla voi aidan korkeus olla enintään 0,8 metriä.

Erillislaitteet

Maalämpökaivo	Rakentamislupa
Jätevesijärjestelmä tai sen muuttaminen	Rakentamislupa
Varastointisäiliö, siilo	Rakentamislupa
Yli 10 metriä pitkä laiturit	Rakentamislupa
Maakellari	Ilman lupaa
Palju ¹⁾	Ilman lupaa
Uima-allas tai muu vastaava	Ilman lupaa
Lautasantenni	Ilman lupaa
Muistomerkki	Ilman lupaa
Pergola	Ilman lupaa
Pientalon katolle lappeen suuntaisesti asennetut aurinkopaneelit ²⁾	Ilman lupaa

¹⁾ Sijoittelussa tulee ottaa huomioon naapureiden raitisilmaventtiilit sekä palomääräykset

²⁾ Kyseessä ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokas tai suojelurakennus.

Liikuteltava rakennelma

Saunalautta enintään 3 kk ajaksi ja sijoittuu tonttia rajaavan vesistön edustalle ^{1) 2)}	Ilman lupaa
Muu liikuteltava laite enintään 3 kk ajaksi (kesäkaudella), 6 kk (talvikaudella) ¹⁾	Ilman lupaa

¹⁾ Laitteen/rakennelman käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä, kokonaisala on enintään 30 m² ja tilavuus alle 120 m³ ja laite/rakennelma sopeutuu ympäristöön.

²⁾ ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle

Julkisivu- ja korjaustoimenpiteet

Julkisivumateriaalin, -tyylin, -muodon ja aukotuksen muuttaminen	Rakentamislupa
Julkisivuväri vaihtaminen ^{1) 2)}	Ilman lupaa
Katon muodon ja aukotuksen muuttaminen	Rakentamislupa
Katemateriaalin tai värityksen muutos ^{1) 2)}	Ilman lupaa
Asuinrakennuksen huoneistojärjestelyjen muutokset	Rakentamislupa
Asuinhuoneistojen yhdistäminen tai jakaminen	Rakentamislupa
Märkätilan rakentaminen tai laajentaminen	Rakentamislupa
Uudisrakentamista vastaavat korjaustoimenpiteet	Rakentamislupa
Merkittävästi energiatehokkuuteen vaikuttavat korjaustoimenpiteet	Rakentamislupa
Ilma- tai vesi-ilmalämpöpumppu ^{2) 3)}	Ilman lupaa
Terassikatos rakennuksen yhteyteen enintään 20 m ² ^{2) 4)}	Ilman lupaa
Terassilasitus (kylmä, vähintään 30 % avattavissa) enintään 20 m ² ^{2) 4)}	Ilman lupaa
Parvekelasitus (kylmä, vähintään 30 % avattavissa)	Ilman lupaa
Hormin rakentaminen	Rakentamislupa

¹⁾ Materiaalin ja värityksen tulee olla asemakaavan ja rakennustapaohjeen mukainen sekä soveltua rakennettuun ympäristöön.

²⁾ Kyseessä ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokas tai suojelurakennus.

³⁾ Ulkoyksikkö tulee sijoittaa siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai oman kiinteistön oleskelualueille.

Asemakaava-alueella näkyviin jäävä ulkoyksikkö tulee sopeuttaa ympäristöön esimerkiksi koteloimalla.

⁴⁾ Toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota etäisyyksiin, palo- sekä kaavamääräyksiin. Ilman lupaa toimenpiteitä voi toteuttaa yhden kappaleen rakennusta kohden.

Mainokset

Lukuisista valonlähteistä koostuva vähintään 2 m ² valomainos	rakentamislupa
Liikerakennuksen ikkunaa peittävät mainokset (peittoala enintään 30 % ikkunan pinta-alasta)	ilman lupaa

Kaupunkikuvajärjestelyt

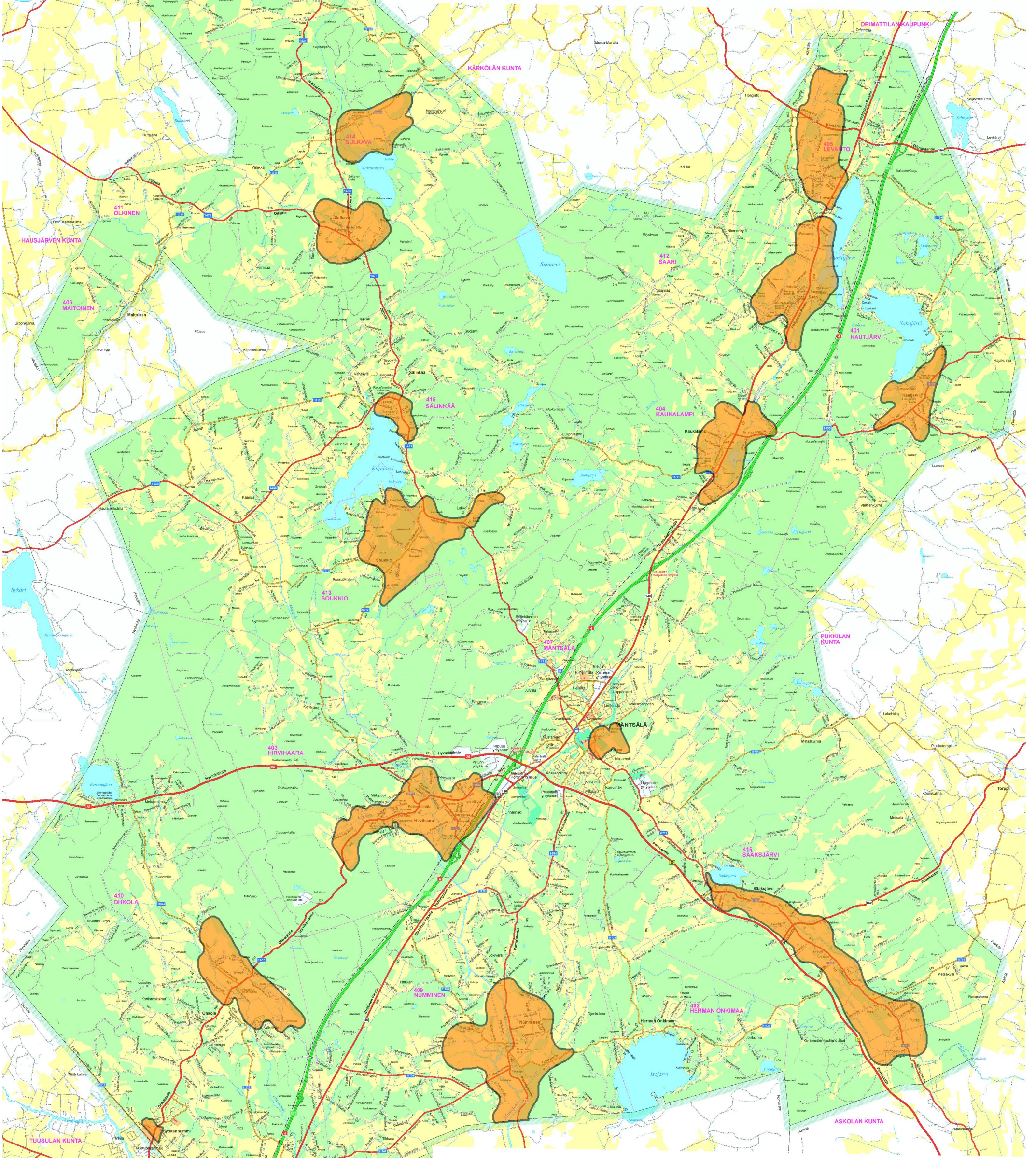
Erityistä toimintaa varten rakennettava alue (mm. kaatopaikka, aurinkopaneelikenttä, urheilualue, pysäköintialue, varastointialue)	Rakentamislupa
Asemakaava-alueen katu- ja piha-alueiden käyttö raskaan kaluston muuhun kuin tilapäiseen pysäköintiin	Rakentamislupa
Louhinta, kaivaminen, täyttämisen tai muu vastaava maisemaa muuttava toimenpide asemakaava alueella, tai osayleiskaava-alueella, mikäli osayleiskaavassa niin todetaan	Maisematyölupa
Enintään viiden puun kaataminen asemakaava-alueella, mikäli puut eivät ole maisemallisesti merkittäviä ¹⁾	Ilman lupaa

Puiden kaataminen asemakaava-alueen ulkopuolella, ellei osayleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa toisin määrätä, eikä alueella ole voimassa olevaa alueidenkäyttölain 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.	Ilman lupaa
--	-------------

¹⁾ Kiinteistölle tulee jäädä kasvustoa tai tehdä korvaavia istutuksia. Lisäksi huomioitava mahdollinen asemakaavamääräys tai rakennustapaohje.

Rakennusjärjestys 2025

Liite 5. Kulttuuriympäristöt



Uudenmaan kulttuuriympäristöluettelon mukaiset, rakennuslupamenettelyssä huomioitavat alueet ja kylät



0 1 2 4 Kilometriä

Pohjakartta: Mäntsälän kunta

1:95 000

Rakennusjärjestys 2025

Liite 6.

Luonnos
2.4.2012

KAIKKIA MAINOKSIA KOSKEVAT RAKENNUSJÄRJESTYSTÄ TÄYDENTÄVÄT OHJEET

Mainos ei saa vaarantaa liikenneturvallisuutta

- 1) Mainostaminen ei ole sallittua risteyksessä siten, että se kiinnittää huomion pois liikennetilanteesta, huom. myös kevyen liikenteen risteykset.
- 2) Mainosta ei saa sijoittaa 4 sekunnin havainnoitiväliä ennen risteystä, 50km/t = 55m, 40km/t = 45m (havainnointi + reaktioaika = 2s).
- 3) Mainos ei saa peittää näkemää liittymässä, kaarteessa tai linja-autopysäkillä.
- 4) Mainosta ei saa sijoittaa ennen kaarretta tai kaarteeseen kohdalle paikassa, jossa tieltä puuttuu kevyen liikenteen väylä.

Ohje Mainos tulee sijoittaa siten, että sen havainnointi päättyy ajonopeus huomioiden 4s ennen tai aikaisintaan heti em. liikennetilanteiden jälkeen.

Taajamakuva tulee pitää kauniina

- 5) Mainos ei saa sijaita kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokkaassa rakennuksessa.
- 6) Mainos ei saa häiritä taajamalle tunnusomaisia maisemia.

Muotoilu ja sisältö

- 7) Mainos ei saa muistuttaa liikennemerkkiä eikä virallista tiedotetta.
- 8) Mainoksessa ei saa olla alle minuutin välein vaihtuvaa viestiä tai kuvaa.

Mainokset keskustassa

- 9) Keskuskadulla, Vanhalla Porvoontiellä ja Mt 140 välillä Peltolantie – Kivistöntie ei sallita yli 3m² mainoksia tai yli 50cm korkuista tekstiä.
- 10) Liikkeet sijoittuvat rakennuksen pohjakerrokseen, joiden yhteyteen mainoslaitteet tulee sijoittaa. Valaistusta mainoslaitteesta ei saa aiheutua haittaa asumiselle.

LUVAT YLI 5M² VALOMAINOKSELLE

Toimenpidelupa yli 5 m² mainokselle (MRL 126 § ja MRA 62 §). Määräaikainen toimenpidelupa 141 §:n perusteella. Toimenpidelupa tarvitaan koska mainoksella on vaikutusta taajama- ja maisemakuvaan.

Lupa-asiakirjat

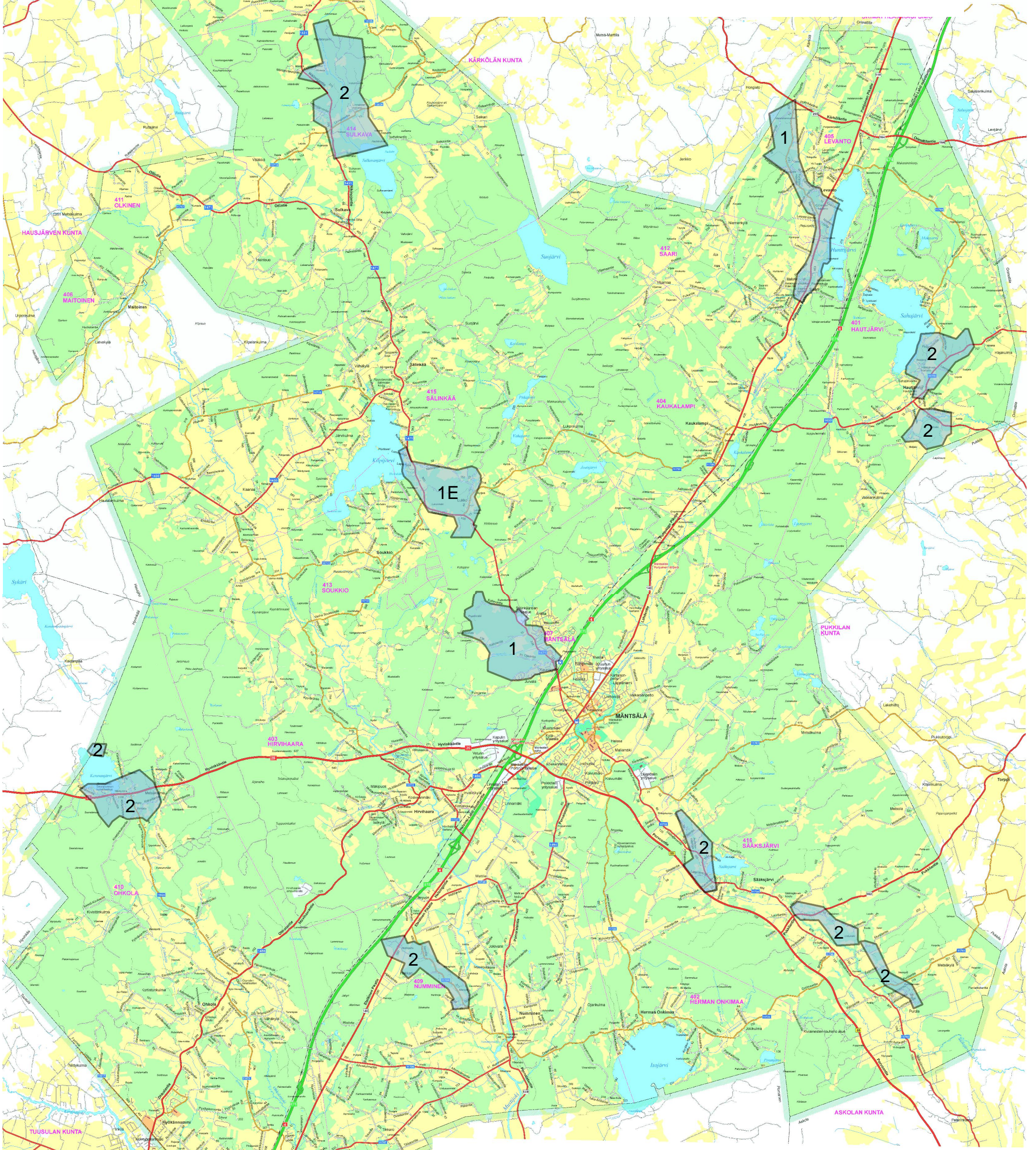
1. Hakemuslomake
2. Piirustukset
 - asemapiirros, julkisivupiirros, detaljipiirros (rakenne ja kiinnitys, materiaalit ja värit).
3. Havainnekuva tai fotomontaasi mainos ympäristössään.
4. Naapurien kuuleminen
5. Lausunto Vt 25, Mt 140 ja Kt 55 rajoittuvilla fonteilla Pirkanmaan ELY:ltä.

Suurtauluja ja mainostorneja koskevat hakemukset käsitellään tapauskohtaisesti.

Rakennusjärjestys 2025

Liite 7.

Pohjavesialueet



Pohjavesialue

1

Alueluokka

Pohjakartta: Mäntsälän kunta
Pohjavesialueet ©SYKE

1:95 000

0 1 2 4 Kilometriä