

# Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys

Luonnos 3.2.2025

## SISÄLLYS

<b>1 LUKU YLEISTÄ</b> .....	<b>8</b>
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite .....	8
2 § Rakennustapaohjeet .....	9
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	9
4 § Määritelmiä soveltamisesta .....	9
<b>2 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN</b> .....	<b>10</b>
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla .....	10
5.1 Yleiset määräykset.....	10
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa .....	10
5.3 Korjausrakentaminen .....	10
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle .....	11
6.1 Yleiset määräykset.....	11
6.2 Erytismääräys asemakaava-alueilla.....	12
7 § Rakennuskohteen korkeusasema .....	12
7.1. Yleiset määräykset.....	12
7.2 Erytismääräykset asemakaava-alueilla.....	12
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....	13
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille .....	13
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille .....	14
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen .....	14
10 § Maanalainen rakentaminen .....	14
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä .....	15
11.1 Yleiset määräykset.....	15
11.2 Erytismääräykset asemakaava-alueilla .....	15
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus.....	15
13 § Mainos- ja tekniset laitteet .....	15
13.1 Yleiset määräykset .....	15

13.2 Valaistut laitteet.....	16
13.3 Siirrettävät laitteet .....	16
<b>3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE.....</b>	<b>16</b>
14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen .....	16
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	17
15.1 Yleiset määräykset .....	17
15.2 Selvitysvaatimukset .....	17
15.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	17
15.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	17
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus .....	18
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka .....	18
16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla .....	18
16.3 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella.....	18
16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella .....	19
16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella .....	19
16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen.....	19
17 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen .....	19
17.1 Rakentamisen määrä .....	19
17.2 Asuinrakentaminen .....	20
17.3. Muu rakentaminen maatilalla.....	20
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla .....	20
18.1 Rakentamisen määrä .....	20
18.2 Etäisyysvaatimukset .....	20
<b>4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....</b>	<b>21</b>
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille.....	21
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla.....	21
20.1 Yleiset määräykset.....	21
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista.....	21

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.....	22
<b>5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS .....</b>	<b>22</b>
22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset .....	22
22.1 Yleismääräys .....	22
22.2 Aidat ja niiden tukimuurit.....	23
22.3 Tukimuurit .....	23
22.4 Aurinkosähköjärjestelmät .....	23
22.5 Ilmalämpöpumput.....	24
22.6 Jätevesijärjestelmät .....	24
22.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet .....	24
22.8 Laiturit.....	25
22.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit.....	25
22.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.....	25
22.11 Siilot ja varastointisäiliöt .....	25
22.12 Liikuteltavat laitteet .....	25
23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset .....	26
23.1 Yleismääräys .....	26
23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen .....	26
23.3 Savupiiput ja tulisijat.....	26
23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset.....	26
<b>6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....</b>	<b>27</b>
24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	27
24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä.....	27
24.2 Eritysalueen yleiset määräykset .....	27
24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä .....	28
24.4 Selvitysvaatimukset .....	28
25 § Rakentaminen pohjavesialueilla.....	29
25.1 Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen .....	29

25.2 Selvitysvaatimukset .....	29
25.3 Maalämpöjärjestelmän sijoittaminen pohjavesialueilla .....	29
25.4 Energiavaraston sijoittaminen pohjavesialueilla .....	29
26 § Pilaantunut maaperä .....	29
26.1 Selvitysvaatimukset .....	29
26.2 Ilmoitusvaatimus .....	30
26.3 Määräys .....	30
27 § Haitalliset yhdisteet .....	30
27.1 Ilmoitusvaatimus .....	30
27.2 Määräys .....	30
28 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen .....	30
28.1 Yleiset määräykset .....	30
28.2 Selvitysvaatimukset .....	31
29 § Melun ja tärinän huomioiminen .....	31
29.1 Yleiset määräykset .....	31
29.2 Selvitysvaatimukset .....	31
<b>7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA .....</b>	<b>31</b>
30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla .....	31
30.1 Yleiset määräykset .....	31
30.2 Pihan rakentaminen .....	32
30.3 Selvitysvaatimus .....	32
31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla .....	32
31.1 Yleiset määräykset .....	32
31.2 Pihan rakentaminen .....	32
32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla .....	33
33 § Erityismääräykset ranta-alueilla .....	33
33.1 Yleiset määräykset .....	33
33.2 Pihan rakentaminen .....	33
34 § Arvokkaat luontoalueet .....	33
35 § Lintuturvallinen rakentaminen .....	33

<b>8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN .....</b>	<b>34</b>
36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen .....	34
36.1 Yleiset määräykset .....	34
36.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys .....	34
37 § Piha-alueen korkeusasema .....	34
38 § Pengerrykset ja tukimuuri .....	34
39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie .....	35
39.1 Ajoneuvoliittymä .....	35
39.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus .....	35
39.3 Pelastustie .....	35
40 § Auto- ja polkupyöräpaikat .....	36
40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet .....	36
40.2 Polkupyöräpaikat .....	36
40.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt .....	37
41 § Jätehuolto ja varastointitilat .....	37
41.1 Jätehuolto .....	37
41.2 Varastointitilat .....	37
42 § Tontin lumet .....	38
43 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet .....	38
<b>9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN .....</b>	<b>39</b>
44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen .....	39
44.1 Yleismääräys .....	39
44.2 Selvitysvaatimukset .....	39
44.3 Purkamistyön toteuttaminen .....	39
44.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen .....	39
<b>10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA .....</b>	<b>40</b>
45 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit .....	40
45.1 Puistot ja muut virkistysalueet .....	40
45.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit .....	40
<b>11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....</b>	<b>40</b>

47 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....	40
47.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	40
47.2 Säilytettävä puusto.....	40
47.3 Työmaan siisteys.....	40
47.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen.....	41
47.5 Työmaan jätehuolto.....	41
47.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....	41
<b>12 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO .....</b>	<b>41</b>
48 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....	41
49 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla.....	42
50 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	42
<b>13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET .....</b>	<b>42</b>
51 § Määräyksistä poikkeaminen.....	42
52 § Täydentävät määräykset ja ohjeet.....	42
53 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	42
<b>15 MÄÄRITELMIÄ JA LYHENTEITÄ.....</b>	<b>43</b>
<b>16 LIITEET .....</b>	<b>48</b>

## 1 LUKU YLEISTÄ

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on hyvä olla yhteydessä kunnan rakennusvalvontaan jo ennen hankkeen suunnitteluvaihetta.

### **Johdanto**

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on osaltaan kehittää Hämeenkyröä kuntastrategiansa mukaisesti turvallisen kasvun, oppimisen ja vapaa-ajan kokonaisuutena, joka on verraton kunta elää ja harrastaa sekä on aktiivinen yrittämisen ja työllistämisen kumppani Suomen kasvukäytävällä. Tavoitteena on myös pysyä Pirkanmaan helmenä, jossa upean luonnon kansallismaisemat sekä rento, kestävä ja sujuva arki yhdistyvät hyvin hoidettuun talouteen.

### **1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite**

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Hämeenkyrön kunnassa suunnitelmallisen rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiseksi ja säilyttämiseksi.

Niillä asemakaavoitetuilla alueilla, joita koskevat tarkemmat rakentamismääräykset liittyvät 28.6.1968 hyväksytyyn rakennusjärjestykseen (liite 1), on kyseisiä määräyksiä noudatettava siihen asti, kunnes niihin liittyvät asemakaavat on muutettu.



## 2 § Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

## 3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausunnotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

## 4 § Määritelmiä soveltamisesta

**Rakennuskohteella** tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

**Rakennuksella** erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

**Katos** on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

**Asuinpientaloilla** tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

**Julkisella kaupunkitulalla** tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

**Rakennelmiksi** luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 10 m<sup>2</sup>) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

**Saunarakennuksella** tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

## 2 LUKU RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN

### 5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

#### 5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kuntakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

#### 5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kuntakuvaan / maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

#### 5.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

## 6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

### 6.1 Yleiset määräykset

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatot) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta sekä vähintään kahdeksan metriä naapurin rakennuksesta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoja, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Vähäiset rakennelmat ja mastot tulee sijoittaa korkeutensa verran irti naapurin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita ilman voimajohtojen omistajan tai haltijan lupaa. Voimajohto alueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava Fingridin antamia ohjeistuksia ja määräyksiä.

Rakentamista tai muuta toimintaa maakaasuputkiston läheisyydessä rajoittaa Valtioneuvoston asetus 551/2009 maakaasun käsittelyn turvallisuudesta.

Rakennettaessa rautatiealueen läheisyydessä on otettava huomioon ratalain radan suoja-alueita sekä näkemäaluetta koskevat määräykset. Tämä ei koske yksityisraidetta yleiseltä liikenteeltä eristetyllä alueella.

Maantielain mukaan rakennusta ei saa sijoittaa maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella. Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle tien tai lähimmän ajoradan keskilinjasta, valtateilla tai kantateilla 30 metriä ja moottoritieillä 50 metriä ja sen rampeilla 20 metriä. Yksityistielain mukaan yksityisteillä suoja-alue ulottuu enintään 12 metrin etäisyydelle ajoradan keskilinjasta.

Tarvittaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakennuslupahakemukseen melu- selvitys meluhaittojen selvittämiseksi ja ehkäisemiseksi. Rakennusten sijoittelulla tai muilla ratkaisuilla on varmistettava riittävä melulta suojattu oleskelupiha.

## **6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla**

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

## **7 § Rakennuskohteen korkeusasema**

### **7.1. Yleiset määräykset**

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.

Rakentamisen yhteydessä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisella ei ohjata hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle, katu- tai muulle yleiselle alueelle.

### **7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla**

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeussemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

### **Selvitysvaatimukset**

Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

## **8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle**

### **8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille**

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) rakennuksen perusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perusrakenteet 0,5 metriä
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,0 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alkukorkeuden on oltava vähintään 5,0 metriä.
- 3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 1,0 metriä
- 4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 1,0 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

Rakenteiden ulottumiseen katualueelle on aina saatava alueen haltijan lupa.

## **8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille**

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

- 1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte enintään 0,5 metriä
- 2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 3,0 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 5,0 metriä.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle.

## **9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen**

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,0 metriä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

## **10 § Maanalainen rakentaminen**

### **Selvitysvaatimukset**

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa oleviin maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen ja niiden käyttöturvallisuuteen.

## **11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä**

### **11.1 Yleiset määräykset**

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.

### **11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla**

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet suositellaan valaistavaksi.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

## **12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus**

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kuntakuvaan.

## **13 § Mainos- ja tekniset laitteet**

### **13.1 Yleiset määräykset**

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

## **13.2 Valaistut laitteet**

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laitte ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

## **13.3 Siirrettävät laitteet**

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 3,0 metriä.

## **3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE**

### **14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen**

Alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamia suunnittelutarvealueita ovat:

- Voimassa olevien yleiskaavojen suunnittelutarvealueet sekä kaavoituskatsauksen mukaiset vireillä olevat yleiskaava-alueet
- VT 3 alue 200 metriä keskilinjasta
- ST 249 Kokemäki-Hämeenkyrö (Häijääntie) 100 metriä keskilinjasta.
- VT 3 linjaus Hanhijärvi – Rokkakoski 300 metriä keskilinjasta
- VT 3 linjaus Rokkakoski – Ylöjärvi 300 metriä keskilinjasta



## 15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

### 15.1 Yleiset määräykset

Määräykset eivät koske rakentamista niillä alueilla, joilla on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava ja kaavassa on annettu erityisiä määräyksiä rakennuspaikasta ja rakentamisen määrästä.

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

### 15.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

### 15.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 1) 2 000 m<sup>2</sup>
- 2) 2 000 m<sup>2</sup> ranta-alueet
- 3) 1 000 m<sup>2</sup> vesihuoltoverkkoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

### 15.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella arvioidaan tapauskohtaisesti.

## **16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus**

### **16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka**

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 15 %.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on korkeintaan 500 k-m<sup>2</sup>.

### **16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla**

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkailla kulttuuriympäristö ja ranta-alueilla on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pi-laavaa tai rumentavaa varastointia ja
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus 500 k-m<sup>2</sup>.

### **16.3 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella**

Ranta-alueella sijaitsevalle pysyvään asumiseen tarkoitettulle asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku ranta-alueella on 1 u2/3.

Asuinrakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa ranta-alueella enintään 10 %.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on ranta-alueella korkeintaan 350 k-m<sup>2</sup>.

## **16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella**

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 u2/3.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 150 k-m<sup>2</sup>.

Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

## **16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella**

Muille kuin rakennuspaikoille 16.1–16.4 saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

## **16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen**

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

## **17 § Rakentamisen määrä, maatarakentaminen**

### **17.1 Rakentamisen määrä**

Maatalous- ja yritystoimintakäytössä olevalle maatilalle voi saada luvan rakentaa siihen soveltuvia rakennuksia sen estämättä mitä kokonaisrakennusoikeudesta on tässä rakennusjärjestyksessä määrätty. Rakentamisen määrä ratkaistaan lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet.

## 17.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 500 k-m<sup>2</sup>.

Edellä mainitun lisäksi mm. sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntoinen ja kaksikerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen. Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 500 k-m<sup>2</sup>.

## 17.3. Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle saa rakentaa muualla kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää kaavaa tai myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

## 18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

### 18.1 Rakentamisen määrä

Uuden perustettavan hevostilan minimikoko on yhtä hevosta kohden 5 000 m<sup>2</sup> ja kahta hevosta kohden 10 000 m<sup>2</sup> tai useampi hevonen siten että rakennuspaikalta tulee voida osoittaa suoja-alueineen riittävät ulkotarha-alueet (0,1 ha/hevonen) ja laidunalueet (0,5 ha/hevonen).

### 18.2 Etäisyysvaatimukset

Vähimmäisetäisyys naapuritontin rajaan tulee olla eläinsuojalla, maneesilla ja lantalalla vähintään 50 metriä ja ulkotarhalla vähintään 20 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Rakennukset ja katokset tulee sijoittua vähintään 25 metriä valtaojasta, 100 metriä talousvesikaivosta ja 100 metriä vesistöstä.

Tallihanketta suunnittelevan on tärkeä olla yhteydessä kunnan rakennusvalvonta- ja ympäristöviranomaisiin jo hankkeen suunnitteluvaiheessa.

## 4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

### 19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

### 20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

#### 20.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus). Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kasvuessaan vaurioituvia rakenteita.

#### 20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Ranta-alueilla alimmat sallitut rakentamiskorkeudet ovat N2000- korkeusjärjestelmässä seuraavat:

- Kyrösjärvi +85.53 m
- Kirkkojärvi +61.85 m
- Mahnalanselkä +61,65 m

Muiden järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään yhden metrin tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla.

## **21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta**

Luvanvaraisen rakennuksen ja katoksen etäisyys rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rantamaiseman luonnonmukaisuuden suojelemiseksi vesistön rantaan tulee jättää vähintään 10 metriä leveä luonnonmukainen vyöhyke, jonka alueella puiden kaatamista tulee välttää. Rakennuskohteiden tulee sijaita luonnonmukaisen vyöhykkeen takana.

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

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään:

- Yli 30 m<sup>2</sup> rakennukset vähintään 20 metriä rantaviivasta
- Yli 80 m<sup>2</sup> rakennukset vähintään 25 metriä rantaviivasta
- Yli 120 m<sup>2</sup> rakennukset vähintään 30 metriä rantaviivasta

## **5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS**

### **22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset**

#### **22.1 Yleismääräys**

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta

## 22.2 Aidat ja niiden tukimuurit

### Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan ja kuntakuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tonttien välisen aidan ja katuun rajoittuvan aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

- 1) aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä ja tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,5 metriä.
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 3 metriä
- 3) risteysalueille näkemää rajoittavan aidan ja istutusten enimmäiskorkeus on 0,8 metriä

### Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske aluetta, joka on arvioitu arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Arvokkaassa kulttuuriympäristössä luvantarve harkitaan tapauskohtaisesti.

## 22.3 Tukimuurit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapuri-kiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella kun tukimuurin korkeus on enintään 0,5 metriä.

## 22.4 Aurinkosähköjärjestelmät

### Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä taajamakuva tai kulttuuriympäristön arvoja. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 400 m<sup>2</sup> ja teho alle 100 kW tai kVA.

## 22.5 Ilmalämpöpumput

### Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kuntakuva, eikä niistä aiheudu meluhaittaa ympäristölle.

### Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei tulisi sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin kerrostalon julkisivuun.

## 22.6 Jätevesijärjestelmät

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi

## 22.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** seuraavat toimenpiteet

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen
- markiisin asentaminen



## 22.8 Laiturit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asuintontille sijoittuvan yhden kelluvan pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala on enintään 30 m<sup>2</sup> ja kun kyseessä ei ole kapea vesistön osa, kuten joki tai kapea salmi.

## 22.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuk- sen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun ne eivät sijoitu valtakunnallisesti tai maisemallisesti arvokkaalle alueelle.

## 22.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuk- sen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo.

## 22.11 Siilot ja varastointisäiliöt

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuk- sen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön kokonaiskor- keus on alle 15 metriä.

## 22.12 Liikuteltavat laitteet

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** olemassa olevalle rakennuspaikalle sijoitettavan ta- vanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen, kuten asuntovau- nun tai -laivan, paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 2) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kk

## **23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset**

### **23.1 Yleismääräys**

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

### **23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen**

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

### **Suojellut rakennukset ja alueet**

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee suojelumerkintä.

### **23.3 Savupiiput ja tulisijat**

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle sekä savupiipun ja tulisijan asentaminen muuhun kuin asuin-, liike- ja toimistorakennukseen.

### **23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset**

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla** rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

### **Suojellut rakennukset ja alueet**

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee suojelumerkintä.

## 6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

### 24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

#### 24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kuntakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 2) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (Liite 4)
- 3) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA 2021)
- 4) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 5) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 7) lailla suojellut rakennukset
- 8) kiinteät muinaisjäänökset ja muut kulttuuriperintökohteet

#### 24.2 Eritysalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja

maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot huomioiden.

Arkeologinen kulttuuriperintö tulee huomioida rakennussuunnittelussa ja rakentamisessa. Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiellettyä. Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä, on työ keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle.

### **24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä**

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

### **24.4 Selvitysvaatimukset**

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kuntakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettyä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

## **25 § Rakentaminen pohjavesialueilla**

### **25.1 Pohjaveden suojele ja pilaantumisen estäminen**

Pohjaveden suojeleluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

### **25.2 Selvitysvaatimukset**

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

### **25.3 Maalämpöjärjestelmän sijoittaminen pohjavesialueilla**

Maalämpökaivojen ja maalämmön keruupiirien sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

### **25.4 Energiavaraston sijoittaminen pohjavesialueilla**

Uusia energian varastointiin liittyviä kontteja ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

## **26 § Pilaantunut maaperä**

### **26.1 Selvitysvaatimukset**

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava omistajan tai haltijan toimesta.

## **26.2 Ilmoitusvaatimus**

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

## **26.3 Määräys**

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## **27 § Haitalliset yhdisteet**

### **27.1 Ilmoitusvaatimus**

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

### **27.2 Määräys**

Rakennuksen suunnittelussa tulee huomioida rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi, joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

## **28 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen**

### **28.1 Yleiset määräykset**

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

## **28.2 Selvitysvaatimukset**

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

## **29 § Melun ja värinän huomioiminen**

### **29.1 Yleiset määräykset**

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

### **29.2 Selvitysvaatimukset**

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

## **7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS**

### **RAKENTAMISESSA**

## **30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla**

### **30.1 Yleiset määräykset**

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja liisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

## **30.2 Pihan rakentaminen**

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

## **30.3 Selvitysvaatimus**

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

## **31 § Erytymääräykset asemakaava-alueilla**

### **31.1 Yleiset määräykset**

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee vähintään 30 % olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia.

### **31.2 Pihan rakentaminen**

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyille sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita.



## **32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla**

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan arvokkaalla maisema-alueella.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot.

## **33 § Erityismääräykset ranta-alueilla**

### **33.1 Yleiset määräykset**

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

### **33.2 Pihan rakentaminen**

Rakennuspaikalla tulee 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta pyrkiä säilyttämään olemassa olevaa puustoa ja vain harventamalla poistaa puustoa. Mikäli puuston säilyttäminen ei ole mahdollista tulee rantaviivan läheisyys säilyttää puustoisena istuttamalla tilalle korvaavia puita.

## **34 § Arvokkaat luontoalueet**

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

## **35 § Lintuturvallinen rakentaminen**

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään lasiin.

## 8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

### 36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

#### 36.1 Yleiset määräykset

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä.

#### 36.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

### 37 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

### 38 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

## **39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie**

### **39.1 Ajoneuvoliittymä**

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa - ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Rakennuspaikan omistajan tulee tarvittaessa varustaa liittymä riittävällä rumpuputkella. Avo-ojaa ei saa sulkea.

Liittymän rakentamiselle maantielle kiinteistön omistajan tulee hakea liittymälupaa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Liittymäluvassa kerrotaan ohjeet liittymän rakentamiseksi.

Yksityistiealueille rakennettavat liittymät käsittelee yksityistien tienhoitokunta.

### **Asemakaava-alueilla**

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

### **39.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus**

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

### **39.3 Pelastustie**

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

## **40 § Auto- ja polkupyöräpaikat**

### **40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet**

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa vähintään yksi autopaikka yhtä asuntoa kohden sekä yksi vieraspysäköintipaikka jokaista alkavaa kolmea asuntoa kohden.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

### **Esteettömyys**

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

### **40.2 Polkupyöräpaikat**

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

### **Asemakaava-alueet**

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

### **Asuinrakennukset**

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntoa kohden, joista vähintään puolet tulee sijaita pihatasossa olevassa kate- tussa ja lukittavassa tilassa. Ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla runkolukitsemisen mah- dollistavia.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

## **Työ-, kokoontumis- ja liiketilat**

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on ol- tava toimintaan nähden riittävä määrä runkolukitsemisen mahdollistavia polkupyöräpaik- koja. Tilaa on varattava myös erikoispyörille. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisään- käyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.

## **40.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt**

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mu- kaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

## **41 § Jätehuolto ja varastointitilat**

### **41.1 Jätehuolto**

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja komposto- rit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

### **41.2 Varastointitilat**

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulko-varastointiti- loja seuraavasti

- 1) omakoti- ja paritalossa vähintään 8 m<sup>2</sup> / asunto

2) rivitalossa vähintään 5 m<sup>2</sup> / asuinhuoneisto

## **42 § Tontin lumet**

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle. Tarvittaessa lumi on kuljetettava kunnan osoittamiin lumen vastaanotto paikkoihin.

## **43 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet**

Tontille on rakennettava kiinteistön oma hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä.

Lähtökohta on, että huleveden toiminta-alueella liitytään kunnalliseen hulevesiverkostoon tai perustellusta syystä vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei voida imeyttää tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä kunnalliseen hulevesijärjestelmään, mikäli kiinteistö sijaitsee huleveden toiminta-alueella. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuuina kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

## **Selvitysvaatimukset**

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on lähtökohtaisesti liitettävä selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

## 9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

### 44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

#### 44.1 Yleismääräys

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyyllisestä poikkeavaan lopputulokseen.

#### 44.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

#### 44.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

#### 44.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

## 10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

### 45 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

#### 45.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

#### 45.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

## 11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

### 47 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

#### 47.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

#### 47.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

#### 47.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.



## **47.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen**

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Kaikissa toimenpiteissä on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa määräyksiä.

## **47.5 Työmaan jätehuolto**

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

## **47.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä**

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

# **12 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO**

## **48 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen**

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään tarvittaviin toimenpiteisiin.

## **49 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla**

Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

Pienehkön veneen, asuntoauton, asuntovaunun ja muun vastaavan kulkuneuvon kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittu.

## **50 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet**

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna ympäristöä eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

# **13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET**

## **51 § Määräyksistä poikkeaminen**

Poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi erityisestä syystä myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin laissa on asiasta säädetty.

## **52 § Täydentävät määräykset ja ohjeet**

Kunta voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä määräyksiä. Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä ohjeita. Täydentävät määräykset ja ohjeet eivät saa olla ristiriidassa rakennusjärjestyksen tavoitteiden kanssa.

## **53 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan / kaupunginvaltuuston \_\_\_ hyväksymä ja \_\_\_ voimaan tullut rakennusjärjestys.

## 15 MÄÄRITELMIÄ JA LYHENTEITÄ

### ASEMAKAAVA

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten tehty suunnitelma (=kaava), joka osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kunta- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaavat laaditaan pääosin useampaa korttelia koskeviksi.

### ASEMAPIIRROS

Rakentamislupahakemukseen liittyvä suunnitelma, jossa osoitetaan, että suunniteltu rakentaminen on kaavan tai muun maankäyttösuunnitelman ja rakennusjärjestyksen mukaista ja täyttää rakennuspaikalle ja sen käytölle asetetut vaatimukset. Asemapiirroksen on sisällyttävä rakennuspaikan, rakennuksen ja piha-alueen tiedot ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen. Lisäksi asemapiirroksen on sisällyttävä rakennuspaikan ja rakennuksen mahdolliseen suojeluun tai rauhoittamiseen liittyvät tiedot. Asemapiirros on hankekohtainen ja sen tekee hankkeen suunnittelija.

### HULEVESI

Hulevesi on maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi.

### JÄTEVESI

Jätevesillä tarkoitetaan vesikäymälän jätevesiä sekä muita talousjätevesiä kuten pesu-, sauna-, keittiö- ja astianpesuvesiä.

## KANTOVESI

Rakennuksessa ei ole kiinteää paineellista vesijohtoa. Vesi kannetaan, johdetaan siihen verrattavalla tilapäisellä vesijohdolla tai pumpataan käsin.

## KATUALUE

Asemakaavassa osoitettu katualue maanalaisine ja maanpäällisine sekä maanyläpuolisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen.

## KATOS

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %. Seinien piiristä enintään 50 % voi olla seinämäistä rakennetta tai sellaiseksi helposti muutettavaa.

## KELLARIKERROS

Kellarikerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella.

## KERROS

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella.

## KERROSALA

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan lasketuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan kuuluviin tiloihin lasketaan vähintään 160 cm korkeat tilat.

## KOKONAISALA

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden, katosten ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, eikä 160 cm matalampia tiloja.

## KULTTUURIHISTORIALLISTI ARVOKAS

Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jos se on suojeltu rakennusperintölailla tai asema-, yleis- tai maakuntakaavalla tai jos sillä asiantuntijan tekemän selvityksen perusteella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä.

## LÄMMITYSLAITE JA TULISIJA

Tulisija on kiinteästi savuhormiin liitetty takka, uuni tms. Lämmityslaite voi olla esim. sähköllä tai kaasulla toimiva siirreltävä laite.

## PALO-OSASTOINTI

Rakennuksia joudutaan osastoimaan ulkopuolista ja/tai sisäpuolista paloa vastaan mm. rakennuksen sijainnin tai sen osan käyttötarkoituksen perusteella.

## POIKKEAMINEN

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

## POHJAPINTA-ALA

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala.

## PÄÄPIIRUSTUKSET

Pääpiirustuksiin kuuluvat asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirroksset.

## RAKENNUS

Erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

## SIIRRETTÄVÄ MAINOSLAITE

Jalkakäytävälle sijoitettava mainosteline, joka poistetaan kadulta liiketilan sulkemisen yhteydessä. Usein ns. A-mainosteline.

## RAKENNUSALA

Asemakaavassa määritelty alue, jonka sisään rakennus/rakennukset saa sijoittaa.

## RAKENNUSKOHDDE

Rakennus- tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

## RAKENTAMISLUPA

Rakentamislain 42 § mukainen lupa rakennuksen tai rakennuskohteen rakentamiselle tai korjaus- ja muutostyölle.

## SIJOITTAMISLUPA

Rakentamislain 43 § mukaisesti rakentamislupa koostuu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksien tarkastelusta. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä sijoittamisluvalla.

## SUUNNITTELUTARVE RANTA-ALUEELLA

Alueidenkäyttölain 72 § mukaisesti meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

## RAKENNUSPAIKKA

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan mukaisesta tontista, että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

## RAKENTAMISTAPOHJE

Rakentamistapaohje on usein asemakaavaa täydentävä asiakirja, jolla annetaan alueen rakentamista koskevaa ohjausta ja määräyksiä.

## RANTA-ALUE

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

## RANTAVIIIVA

Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

## RANTAVYÖHYKE

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin järven vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaan hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta maastosta ja maisemarajoista johtuen rantavyöhyke voi olla kaapeampikin.

## RKY-ALUE

Museoviraston inventoimat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Näillä alueilla rakentamisessa tulee erityisesti huomioida alueiden arvojen säilyttäminen.

## ULLAKKO

Ullakko on pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaa ylempänä kerroksen yläpuolella.

## VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENTAMISLUVAN YHTEYDESSÄ

Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi myöntää poikkeamisen säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta, kun poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

## YLEISKAAVA

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

## 16 LIITEET

- 1) Siirtyvät lisämääräykset
- 2) Kartta, pohjavesialueet
- 3) Kartta, merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)
- 4) Kartta, maisemallisesti arvokkaat alueet

Toimivaltaisella viranomaisella on tarvittaessa oikeus täydentää ja tarkistaa liitekarttoja ja –asiakirjoja



## LIITE 1. Siirtyvät lisämääräykset

27 § Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

28 § Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

29 § Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilán talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

30 § Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

31 § Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM,LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- ja muita liiketiloja. Rakennuslautakunnan on rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksyttävä rakennuspaikan liikenteen järjestely.

32 § Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

33 § Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja

kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa. Rakentamisesta käsiteollisuusrakennuksen rakennuspaikalle on määrätty 34 §:ssä.

34 § Käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsiteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.

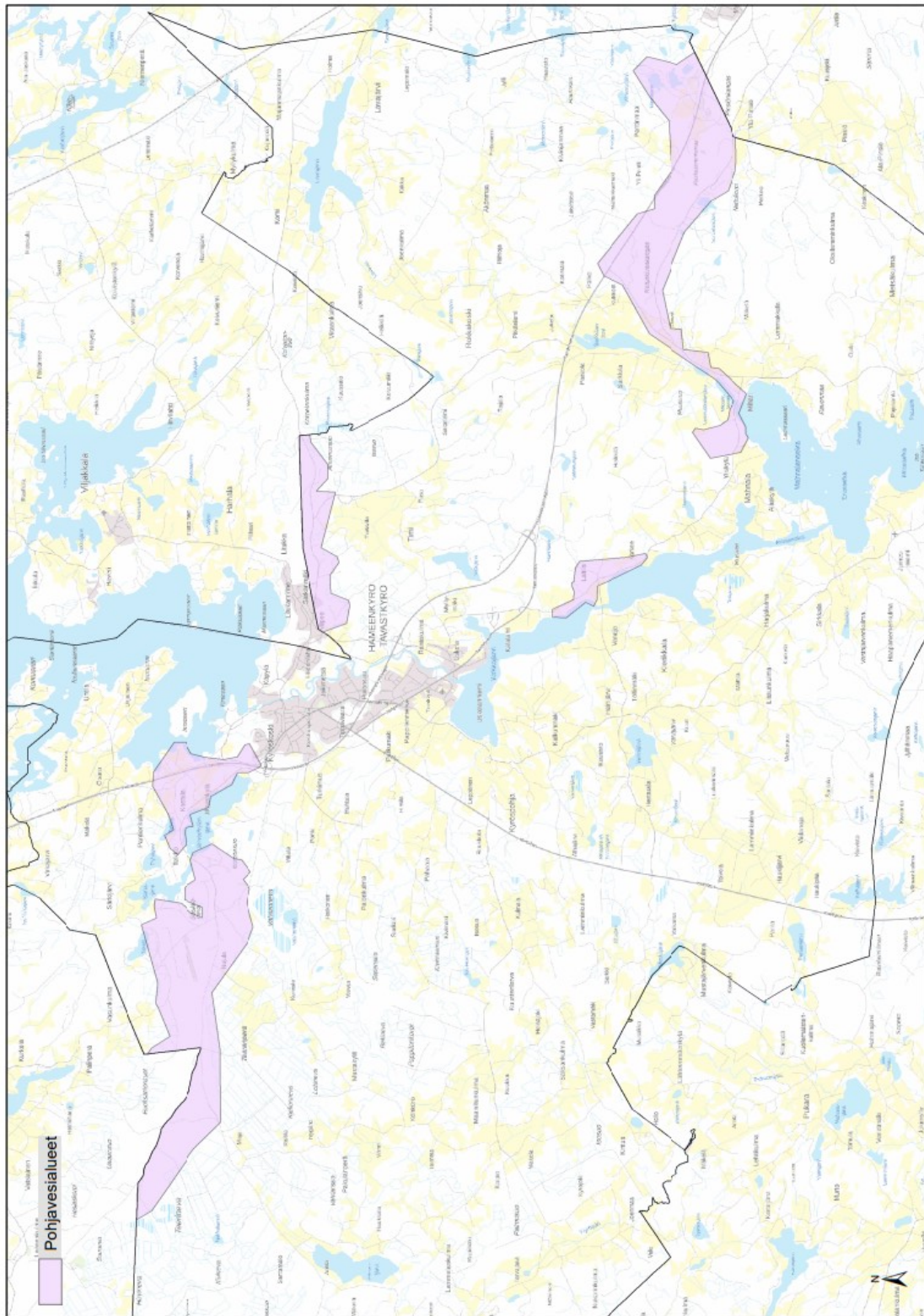
35 § Maanviljelys- tai metsätaloalueeksi (MV,MM) määrättyllä alueella saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 hehtaaria. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.

36 § Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2500 m<sup>2</sup> kohden. 37 § Ryhmäpuutarha-alueen (MR) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 1 hehtaari ja saa rakennuspaikkaa käyttää ainoastaan kasvukautena. Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla enintään 16 m<sup>2</sup> ja korkeus enintään 3 metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

38 § Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 hehtaaria ja loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan vähintään 1500 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan raken-

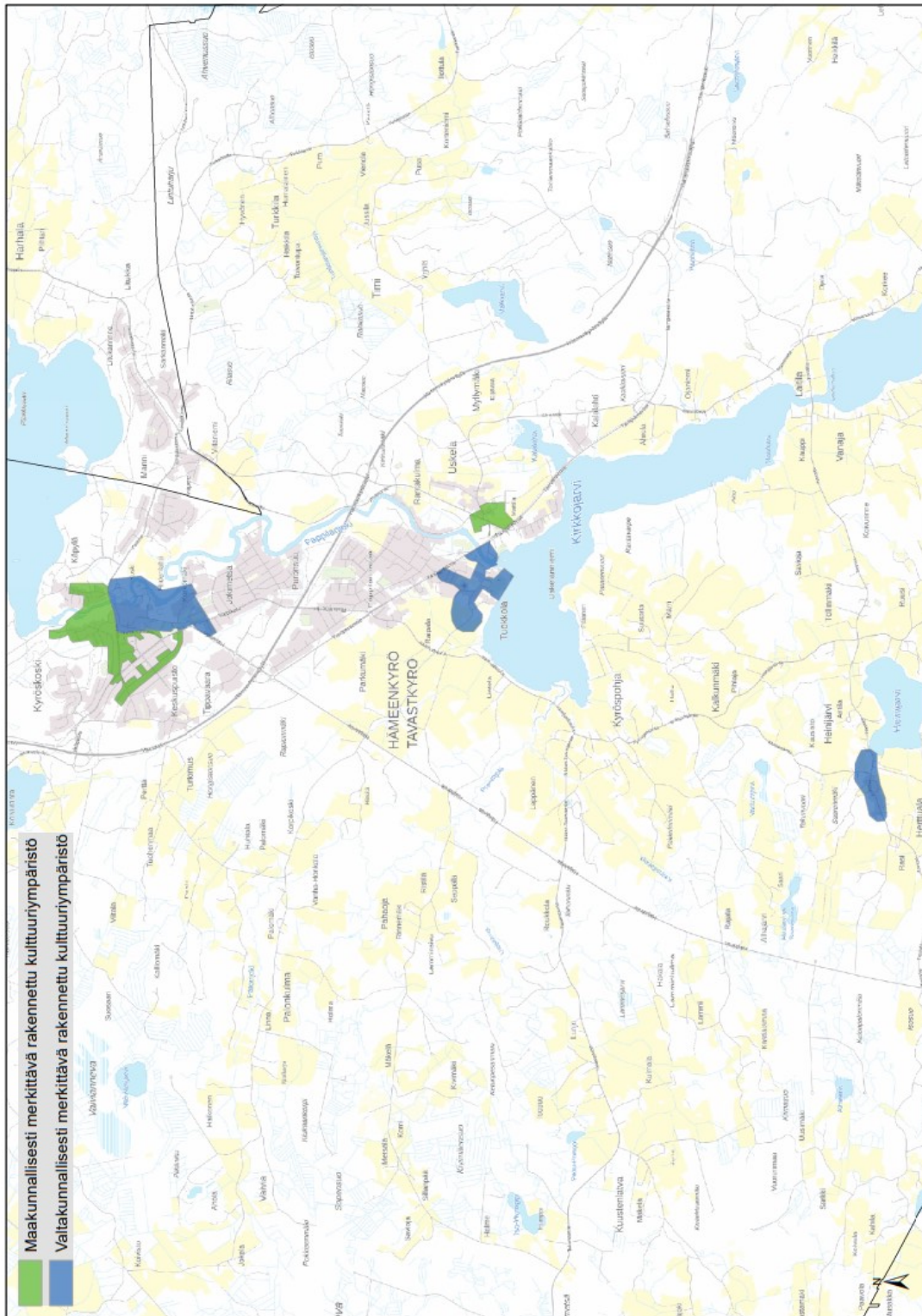
nustenkerrosala saa olla enintään 5 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon olennaisesti liittyviä enintään kaksikerroksisia rakennuksia.

## LIITE 2. Kartta, pohjavesialueet





## LIITE 3. Kartta, merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)



## LIITE 4. Kartta, maisemallisesti arvokkaat alueet

