



# Sastamalan kaupungin Rakennusjärjestys

**Rakennusvalvonta**

## Sisällys

1 LUKU YLEISTÄ.....	7
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.....	7
2 § Rakentamistapaohjeet.....	7
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	7
4 § Määritelmiä soveltamisesta.....	7
2 LUKU RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN.....	8
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla.....	8
5.1 Yleiset määräykset.....	8
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa.....	8
5.3 Korjausrakentaminen.....	8
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle.....	8
6.1 Yleiset määräykset.....	9
6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla.....	9
7 § Rakennuskohteen korkeusasema.....	9
7.1. Yleiset määräykset.....	9
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla.....	10
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....	10
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille.....	10
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille.....	10
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen.....	11
10 § Maanalainen rakentaminen.....	11
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä.....	11
11.1 Yleiset määräykset.....	11
11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla.....	11
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus.....	12
13 § Mainos- ja tekniset laitteet.....	12
13.1 Yleiset määräykset.....	12
13.2 Valaistut laitteet.....	12
13.3 Siirrettävät laitteet.....	12
3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE.....	12
14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen.....	12
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	13
15.1 Yleiset määräykset.....	13
15.2 Selvitysvaatimukset.....	13
15.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	13

15.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset .....	13
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus .....	13
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka .....	13
16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla .....	14
16.3 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella .....	14
16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella .....	14
16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella .....	14
16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen .....	14
17 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen .....	14
17.1 Rakentamisen määrä .....	14
17.2 Asuinrakentaminen .....	15
17.3. Muu rakentaminen maatilalla .....	15
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla .....	15
18.1 Etäisyysvaatimukset .....	15
4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA .....	16
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille .....	16
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla .....	16
20.1 Yleiset määräykset .....	16
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista .....	16
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta .....	17
5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS .....	17
Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §) .....	18
22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset .....	18
22.1 Yleismääräys .....	18
22.2 Aidat ja niiden tukimuurit .....	19
22.3 Tukimuurit .....	19
22.4 Aurinkosähköjärjestelmät .....	19
22.5 Ilmalämpöpumput .....	20
22.6 Jätevesijärjestelmät .....	20
22.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet .....	20
22.8 Laiturit .....	20
22.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit .....	20
22.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot .....	21
22.11 Siilot ja varastointisäiliöt .....	21
22.12 Liikuteltavat laitteet .....	21
22.13 Energiavarastokontti ja muuntamo .....	21
23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset .....	22

23.1 Yleismääräys.....	22
23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen.....	22
23.3 Savupiiput ja tulisijat.....	22
23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset .....	22
23.5 Hiihtohissit.....	23
6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....	23
24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet .....	23
24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä.....	23
24.2 Eritysalueen yleiset määräykset .....	23
24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä.....	24
24.4 Selvitysvaatimukset .....	24
25 § Rakentaminen pohjavesialueilla.....	24
25.1 Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen .....	24
25.2 Selvitysvaatimukset .....	25
25.3 Maalämpöjärjestelmän sijoittaminen pohjavesialueilla.....	24
25.4 Energiavaraston sijoittaminen pohjavesialueilla.....	25
25.5 Geologisten ominaispiirteiden huomioiminen.....	25
26 § Pilaantunut maaperä.....	25
26.1 Selvitysvaatimukset .....	25
26.2 Ilmoitusvaatimus.....	25
26.3 Määräys .....	26
27 § Haitalliset yhdisteet.....	26
27.1 Ilmoitusvaatimus.....	26
27.2 Määräys .....	26
28 § Puisten perusrakenteiden huomioon ottaminen .....	26
28.1 Yleiset määräykset.....	26
28.2 Selvitysvaatimukset .....	26
29 § Melun ja tärinän huomioiminen .....	26
29.1 Yleiset määräykset.....	26
29.2 Selvitysvaatimukset.....	26
7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA.....	26
30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla.....	26
30.1 Yleiset määräykset.....	26
30.2 Pihan rakentaminen .....	26
30.3 Selvitysvaatimus.....	27
31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla .....	27
31.1 Yleiset määräykset.....	27
31.2 Pihan rakentaminen .....	27
32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla.....	27
33 § Erityismääräykset ranta-alueilla .....	27

33.1 Yleiset määräykset .....	27
33.2 Pihan rakentaminen .....	27
34 § Arvokkaat luontoalueet .....	27
35 § Lintuturvallinen rakentaminen .....	27
8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN .....	28
36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen .....	28
36.1 Yleiset määräykset .....	28
36.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys.....	28
37 § Piha-alueen korkeusasema.....	28
38 § Pengerrykset ja tukimuuri .....	28
39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie .....	28
39.1 Ajoneuvoliittymä .....	28
39.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus .....	29
39.3 Pelastustie.....	29
40 § Auto- ja polkupyöräpaikat.....	29
40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet.....	29
40.2 Polkupyöräpaikat.....	29
40.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt.....	30
41 § Jätehuolto ja varastointitilat.....	30
41.1 Jätehuolto.....	30
41.2 Varastointitilat.....	30
42 § Tontin lumet.....	30
43 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	31
9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN.....	31
44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen .....	31
44.1 Yleismääräys.....	31
44.2 Selvitysvaatimukset .....	31
44.3 Purkamistyön toteuttaminen .....	31
44.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen.....	32
10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA .....	32
45 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit.....	32
45.1 Puistot ja muut virkistysalueet .....	32
45.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit .....	32
11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....	32
46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen .....	32
46.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	32
46.2 Säilytettävä puusto .....	32
46.3 Työmaan siisteys.....	32

46.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen .....	32
46.5 Työmaan jätehuolto .....	33
46.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....	33
12 LUKU RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO.....	33
47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....	33
48 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla .....	33
49 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet .....	33
13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET .....	33
50 § Määräyksistä poikkeaminen.....	33
51 § Täydentävät määräykset ja ohjeet .....	33
52 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	34
14 LIITEET .....	34

## 1 LUKU YLEISTÄ

### Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

### 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 Sastamalan kaupungissa suunnitelmallisen rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiseksi ja säilyttämiseksi.

### 2 § Rakentamistapaohjeet

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 kaupunkitilalla** 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 ja jätesuojat. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

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

## 2 LUKU RAKENNUSKOHTEN 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 kaupunki kuvaltaan 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 kaupunki kuvaan / 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 grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta sekä vähintään kahdeksan metriä naapurin rakennuksesta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Kiinteistön muista rakennuksista etäisyys on 15 metriä.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Vähäiset rakennelmat ja alle 30 metriä korkeat tuulivoimalat tulee sijoittaa korkeutensa verran irti naapurin rajasta. Mastot tulee sijoittaa vähintään 4 metriä naapurin rajasta. Rakennelman, maston tai alle 30 metriä korkean tuulivoimalan sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita ilman voimajohdon omistajan tai haltijan lupaa. Voimajohto alueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava voimajohtojen omistajien ohjeita.

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 pitää maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella. Suoja-alue ulottuu 20 m etäisyydelle tien tai lähimmän ajoradan keskilinjasta, valtateilla tai kantateilla 30 m ja moottoritieillä 50 m ja sen rampeilla 20 m.

Rakennusten etäisyyden yksityistien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 12 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Näille tien suoja-alueille ei saa rakentaa ilman tienpitäjän lupaa (yksityistielaki 560/2018).

Tarvittaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakennuslupahakemukseen meluselvitys meluhaittojen selvittämiseksi / ehkäisemiseksi. Rakennusten sijoittelulla tai muilla ratkaisulla on varmistettava riittävä melulta suojattu oleskelupiha.

Rakentamisessa käytettävien maa-ainesten tulee olla pilaantumattomia.

## **6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla**

Kaava-alueilla luvasta vapautettujen rakennusten/katosten tulee sijoittua rakennusalalle.

## **7 § Rakennuskohteen korkeusasema**

### **7.1. Yleiset määräykset**

Rakennettaessa epätasaiselle 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 korkeusasemiin 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, tai rakennuksen tietomallista tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet). Julkisivupiirustuksissa tai rakennuksen tietomallissa tulee esittää olemassa olevat ja suunniteltu valmis maanpinnan korkeus.

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:

- Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoittamislupa;
- rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metrin
- katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4 metriä ja ajoradalla vähintään 5 metriä;
- katokset ja parvekkeet eivät saa ulottua 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

### **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 mainoslaite enintään 0,5 metriä
- 2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 2 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 5 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:

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,0 metriä
- katokset, parvekkeet ja kuistit eivät saa ulottua 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa
- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Ylityksien vuoksi ei saa muodostua palo-osastoinnin tarvetta.

## 10 § Maanalainen rakentaminen

### Selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien 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.

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

### 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.

## 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 kaupunkikuvaan.

## 13 § Mainos- ja tekniset laitteet

### 13.1 Yleiset määräykset

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

Laitte 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 alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 3 metriä.

## 3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

## 14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueelle on erikseen säädetty rakentamislainsäädännössä

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla. Liitekartan rajaukset ovat ohjeelliset.

Suunnittelutarvealuerajaus on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen lainvoimaiseksi tulosta.

## 15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

### 15.1 Yleiset määräykset

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 suojelulliset, 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> muut kuin ranta-alueet
- 2) 2 000 m<sup>2</sup> ranta-alueet, vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä, ellei kaavassa ole toisin määrätty.
- 3) 1 000 m<sup>2</sup> vesihuoltoverkostoon 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. Kahden asuinrakennuksen rakentaminen on perusteltua, jos se edesauttaa rakennuspaikalla olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä. Samalla rakennuspaikalla asuinrakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin.

Asuinrakennuksen pinta-alasta saa rakentaa enintään 15 %.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja rakennusoikeus on enintään 500 k-m<sup>2</sup>, myös valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.

## 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 pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

## 16.3 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella

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

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku ranta-alueella on  $1 \frac{2}{3}$ .

Asuinrakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa ranta-alueella enintään 15 %.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on ranta-alueella enintään 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  $1 \frac{2}{3}$ .

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m<sup>2</sup>, josta erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

Alle 2000m<sup>2</sup>:n rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen kuitenkin enintään 10 %.

## 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 ullakotilojen 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, maatilarakentaminen

## 17.1 Rakentamisen määrä

Maatalous- ja yritystoimintakäytössä olevalle maatilalle voi saada luvan rakentaa siihen soveltuvia rakennuksia sen estämättä mitä kokonaisrakennusoikeudesta on

määrätty. Rakentamisen määrä ratkaistaan lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet.

### **17.2 Asuinrakentaminen**

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Edellä mainitun lisäksi mm. sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntoinen ja kaksikerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

### **17.3. Muu rakentaminen maatilalla**

Maatilalle saa rakentaa muualla kuin rantavyöhykkeelle 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**

Kiinteistöillä, joilla pidetään kotieläimiä, tulee huomioida lainsäädännössä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä säädetyt muut vaatimukset toimintojen sijoittelun, suojaetäisyyksien ja toiminnan järjestämisen suhteen, mm. asianmukainen lannankäsittely, pohjaveden- ja maaperänsuojelun vaatimukset, sekä vesistövaikutuksien ja ilmapäästöjen hallinta.

Eläinten pidossa on erityisesti otettava huomioon laki eläinten hyvinvoinnista. Kiinteistöllä tulee voida osoittaa hevosille tai muille eläimille riittävät ulkotarha ja laidunalueet.

### **18.1 Etäisyysvaatimukset**

Eläinsuojaa, lannan varastointitilaa tai ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkaa ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta eikä pohjavesialueelle, ellei maaperäselvityksin osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa. Eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50 metriä ja laitumen 10 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä asetetut vaatimukset eivät koske eläinsuojia, jotka ovat ympäristöluvan- tai ilmoituksenvaraisia (YSL 202 § 2 mom. 1 kohta). Eläinsuojia koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksilla 1250/2014 ja 138/2019.

## 4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

### 19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

#### Ranta-alueen määritelmä

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.

#### Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Merensuojelu- tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamislupaan myöntämisen perusteena.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

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

#### Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

#### Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuva tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvasta johtuva lisäkorkeus.

#### 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 kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

#### 20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituvilla rakenteilla. Ranta-alueilla alimmat sallitut

rakentamiskorkeudet ovat N2000- korkeusjärjestelmässä seuraavat:

- Rautavesi +59.0 m
- Kulovesi + 59.3 m
- Liekovesi + 59.0 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 metriä 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 värikyseen.

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 30 metriä rantaviivasta
- Yli 120 m<sup>2</sup> rakennukset vähintään 40 metriä rantaviivasta

## 5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

### Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
  - siirrettävä kioski, katsomo
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;

- 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
  - 7) energiakaivo;
  - 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
    - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kuntakuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

## **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.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, kiinteiden muinaisjäännösten ja muiden arkeologisten kulttuuriperintökohteiden alueita eikä alueita, joita koskee kaavan aluesuojelumerkintä.

Vaikka rakennuskohteen toteuttaminen ei edellyttäisi rakentamislupaa, on rakentamisessa noudatettava asema- ja yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen määräyksiä sekä rakentamiseen liittyviä määräyksiä ja asetuksia. Lupatarpeen vapautuksesta huolimatta rakentamishanke vaatii pätevät suunnittelijat, pääpiirustukset, erityissuunnitelmat sekä työmaa aikaisen toteutuksen valvonta. Viranomaisen pyytäessä asiakirjat on esitettävä.

Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen voi edellyttää

poikkeamispäätöstä esimerkiksi rakennusjärjestys- ja asemakaavamääräyksistä tai maisematyöluupaa rakentamisalueella olevien puiden kaatamiseksi.

## 22.2 Aidat ja niiden tukimuurit

### Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunki kuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tonttien välisen 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, tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,5 metriä. Sähköasema-alueen aidan enimmäiskorkeus on 2,2 metriä
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 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 naapurikiinteistön omistajan tai haltijan kirjallisella 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. Suojeltuun rakennukseen kohdistuva hanke tarvitsee Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala asemakaava-alueella ja ranta-alueella alle 150 m<sup>2</sup>. Kaava-alueen ulkopuolella katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 200 m<sup>2</sup>. Maahan sijoitettavasta paneelikentästä on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan ennen hankkeeseen ryhtymistä.

## 22.5 Ilmalämpöpumput

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

### **Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt**

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei tulisi sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle. Suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ulkoyksiköt suositeltaisiin asentamaan maatuen varaan, irti seinästä

## 22.6 Jätevesijärjestelmät

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

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

- 1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle (100 m)
- 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** kiinteistölle sijoittuvan yhden kelluvan laiturin rakentaminen, kun laiturin kulkusillan enimmäisleveys on 1,5 m ja sen päässä oleva laituriosa voi olla enintään 20 m<sup>2</sup>, eikä laitureilla sallita katoksia.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee ennen laiturin rakentamista selvittää vesilain mukaisen luvan tarve toimivaltaiselta ympäristöviranomaiselta.

## 22.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

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

### 22.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun ne eivät sijoitu valtakunnallisesti ja maisemallisesti arvokkaalle alueelle. Jos etälantala tai lietesäiliö sijaitsee eri kiinteistöllä tai kaukana tilakeskuksesta, se arvioidaan usein omana kokonaisuutenaan ympäristövaikutusten (hajuhaitat, vesistöriskit) vuoksi.

Etälantala tai lietesäiliö on luvanvarainen

### 22.11 Siilot ja varastointisäiliöt

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön kokonaiskorkeus on enintään 12 metriä.

### 22.12 Liikuteltavat laitteet

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** olemassa olevalle rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen kuten asuntovaunun, tai saunalautan paikallaan pysyttäminen, kun

- o julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- o käyttö on tavanomaista retkeily tai virkistyskäyttöä
- o saunalautalla on voimassa palomääräykset (hormit, kiukaat, ym.)

**Saunalautan jätevesien käsittelyyn liittyy ympäristönsuojelulaki ja haja-asutusalueiden jätevesiasetukset. Jätevesien osalta on huomioitava, että vesistöön ei saa johtaa jätevesiä, edes pieniä määriä ja käymäläjätteet on kerättävä erikseen esim. septitankkiin.**

### 22.13 Energiavarastokontti ja muuntamo

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kaava-alueelle sijoittuva muuntamo

#### Yleismääräys

Energiavarastokontin ja muuntamon tulee sopeutua kaupunki kuvaan ja ympäristöön.

**Energiavarastokonttia** ei saa sijoittaa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille ja rakennetun kulttuuriympäristön alueille.

Muualle kuin valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille ja rakennetun kulttuuriympäristön alueille sijoittuva energiavarastokontti on sijoitettava uusiutuvan energiatuotannon tai teollisen toiminnan läheisyyteen.

## **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.

### **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.

### **23.5 Hiihtohissit**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

## 6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

### 24 §Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

#### 24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

*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.*

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 (RKY 2009)
- 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 muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet
- 9) Maakuntakaavaan merkityt geologisesti arvokkaat muodostumat
- 10) Paikkatietoaineisto paikallisesti arvokkaista kohteista löytyy Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 Poski-hankkeen aineistoista (<https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/poski/paikkatietoaineistot>, [karta.musoverkko.fi](https://karta.musoverkko.fi) ja Maanmittauslaitoksen paikkatietoikkuna).

#### 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.

Kiinteän muinaisjäännökseen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiellettyä (muinaismuistolaki 1 §).

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännökseen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille (MML 4 §). Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyttä arvioi tapauskohtaisesti alueellinen

vastuumuseo (Pirkanmaan maakuntamuseo). Valtaosa muinaisjäännöksistä on tarkemmin rajaamattomia, joten maankäytön suunnittelu niiden läheisyydessä voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista.

Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai sen läheisyyteen tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta (Pirkanmaan maakuntamuseo)

Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä (esim. ympäröivästä poikkeavaa nokista tai punertavaa maata, hiiltä, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä), 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 *tai kiinteän muinaisjäännöksen lähiympäristöön*, on ennen kuntakuvaan *tai maapohjaan* vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

## 25 § Rakentaminen pohjavesialueilla

### 25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai muutoin vaikuttaa haitallisesti pohjaveden määrään.

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.

### **25.1 Selvitysvaatimukset**

Hankealueen pohjavesiolosuhteet, kuten pohjaveden pinnankorkeus alueella, tulee selvittää ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Lupa- ja valvontavirasto arvioi tarvittaessa vesilain mukaisen lupatarpeen ja antaa siitä lausunnon.

Pohjavesialueet: Kaupungin karttapalvelu, vesi.fi ja MLL:n Paikkatietoikkuna

### **25.2 Maalämpöjärjestelmän sijoittaminen pohjavesialueilla**

Maalämpökaivojen ja maalämmön keruupiirien sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

### **25.3 Energiavaraston sijoittaminen pohjavesialueilla**

Uusia energian varastointiin liittyviä kontteja ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

### **25.4 Geologisten ominaispiirteiden huomioiminen**

Sastamalan kaupungin alueella on kartoitettu mustaliuske esiintymiä (kallioperäkartta 1:200 000, GTK), jotka voivat rajoittaa alueen maankäyttömahdollisuuksia.

Mikäli rakentaminen sijoittuu alueelle, jonka maa- tai kallioperässä voi esiintyä mustaliusketta, tulee sen mahdollinen esiintyminen ja ominaisuudet selvittää. Selvitys on liitettävä rakentamislupahakemukseen. Mikäli alueella on todettu tai todetaan olevan mustaliusketta, tulee rakentamishankkeeseen ryhtyvän ottaa yhteys kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen ennen louhinnan tai muun maanrakennustyön aloittamista tai jatkamista. Mustaliuskeiden mahdollinen esiintyminen maa- ja kallioperässä on huomioitava etenkin alueilla, jotka sijaitsevat rakennusjärjestyksen liitteenä olevan mustaliuskealuekartan mukaisista todennäköisistä esiintymistä kallioperässä.

## **26 § Pilaantunut maaperä**

### **26.1 Selvitysvaatimukset**

Rakentamisluvan hakijan on selvitettävä tontin maaperän mahdollinen pilaantuneisuus, mikäli on syytä epäillä, että maaperä on voinut pilaantua.

### **26.2 Ilmoitusvaatimus**

Mikäli tontin maaperä todetaan pilaantuneeksi, on rakentamisluvan hakijan oltava yhteydessä valtakunnalliseen Lupa- ja valvontavirastoon (LVV) maaperän puhdistamistarpeen arvioimiseksi.

### **26.3 Määräys**

Pilaantuneiden maiden kuljetuksessa ja käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä. Pilaantuneen alueen puhdistaminen vaatii valtakunnallisen Lupa- ja valvontaviraston (LVV) päätöksen tai luvan.

## **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.

### **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, piha-alueiden ja rakennusten 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 lisääminen.

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 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla**

### **31.1 Yleiset määräykset**

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

### **31.2 Pihan rakentaminen**

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle 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 korkeussemiin 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. Tehtaessa liittymä yleiselle tielle tulee olla myös tienviranomaisen lupa.

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.

Yksityistiealueille rakennettavat liittymät käsittelee yksityistien tienhoitokunta

### **Asemakaava-alueilla**

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 10 metriä ja muilla alueilla enintään 15 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**

#### **Asemakaava-alueet**

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

#### **Asuinrakennukset**

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystä on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntoa kohden.

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 oltava toimintaan nähden riittävä määrä runkolukitsemisen mahdollistavia polkupyöräpaikkoja. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.

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

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

## **41 § Jätehuolto ja varastointitilat**

### **41.1 Jätehuolto**

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

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

Komposti on sijoitettava 4 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

Vähimmäisturvaetäisyydet jätteenkeräysastioille ym.

**Neljän** metrin päähän rakennuksista tulee sijoittaa yksittäiset 600 ja 240 litran roska-astiat ja metalliset roska-astiat.

**Kuuden** metrin päähän rakennuksista tulee sijoittaa useamman roska-astian rivistöt ja pahvirullakot. (molok)

**Kahdeksan** metrin päähän rakennuksista tulee sijoittaa, (ellei rakennusta ole osastoitu vähintään EI 30 luokan rakennusosin) palavaa materiaalia sisältävät jätekatokset ja muut vastaavat rakenteet

### **41.2 Varastointitilat**

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti

- 1) omakoti- ja paritalossa vähintään 7 m<sup>2</sup> / asunto
- 2) rivitalossa vähintään 4 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 vastaanottoaikoihin.

## 43 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä.

Lähtökohta on, että 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 imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna. Maankäytön jäte- ja hulevesiä ml. perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin.

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 liitettävä tarvittaessa 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 mahdollisuuksien mukaan 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

### 46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

#### 46.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

#### 46.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

#### 46.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

#### 46.4 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 töissä ja toimissa 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.

#### **46.5 Työmaan jätehuolto**

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

#### **46.6 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**

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

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

### **48 § 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.

### **49 § 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**

### **50 § Määräyksistä poikkeaminen**

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

### **51 § 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.

## 52 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2026

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

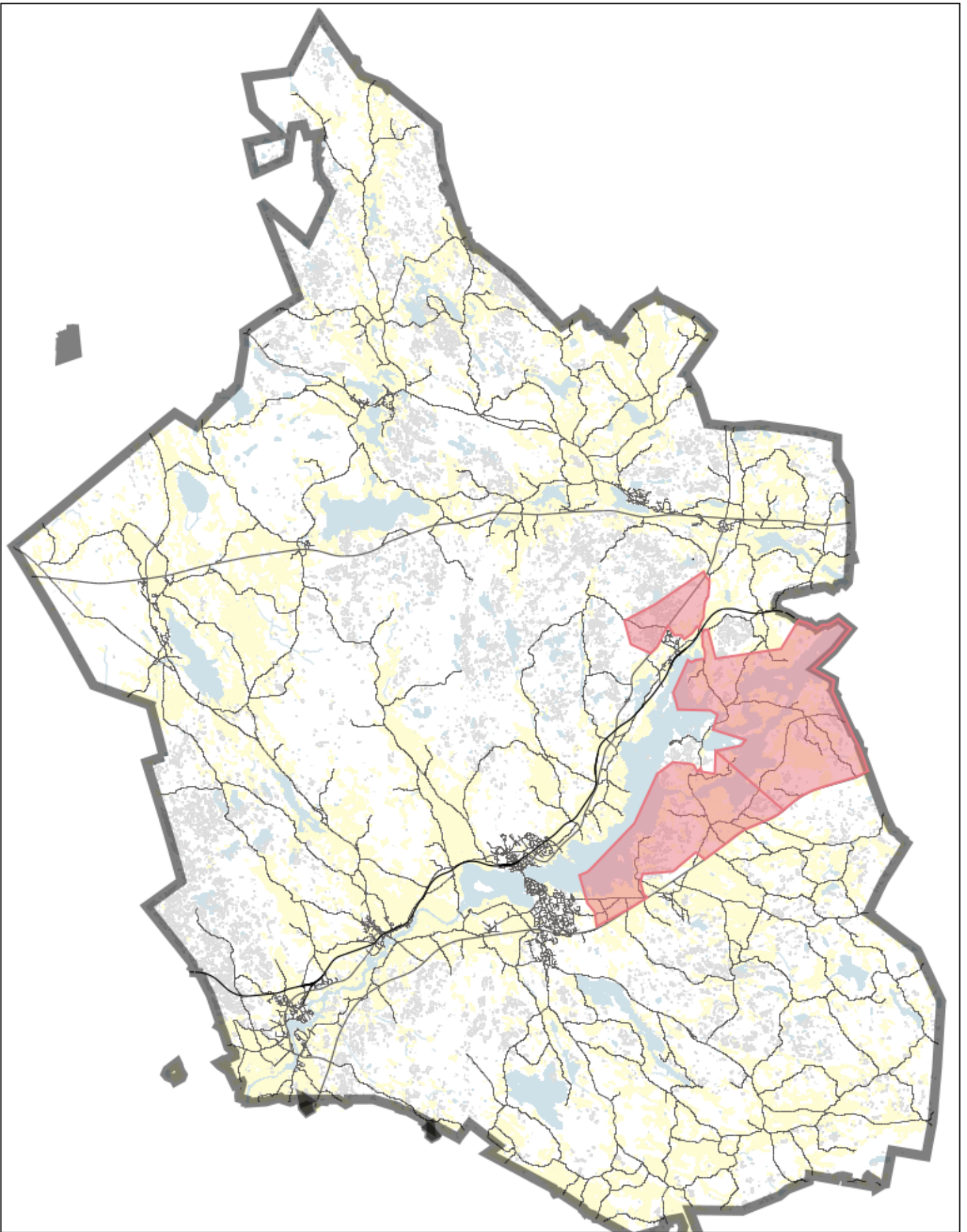
Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan / kaupunginvaltuuston 10.11.2014 hyväksymä ja 1.12.2015 voimaan tullut rakennusjärjestys.

### 14 LIITEET

1. Kartta, suunnittelutarvealueet
2. Kartta, pohjavesialueet
3. Kartta, merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö 2026
4. Kartta, Arvokkaat maisema-alueet 2026

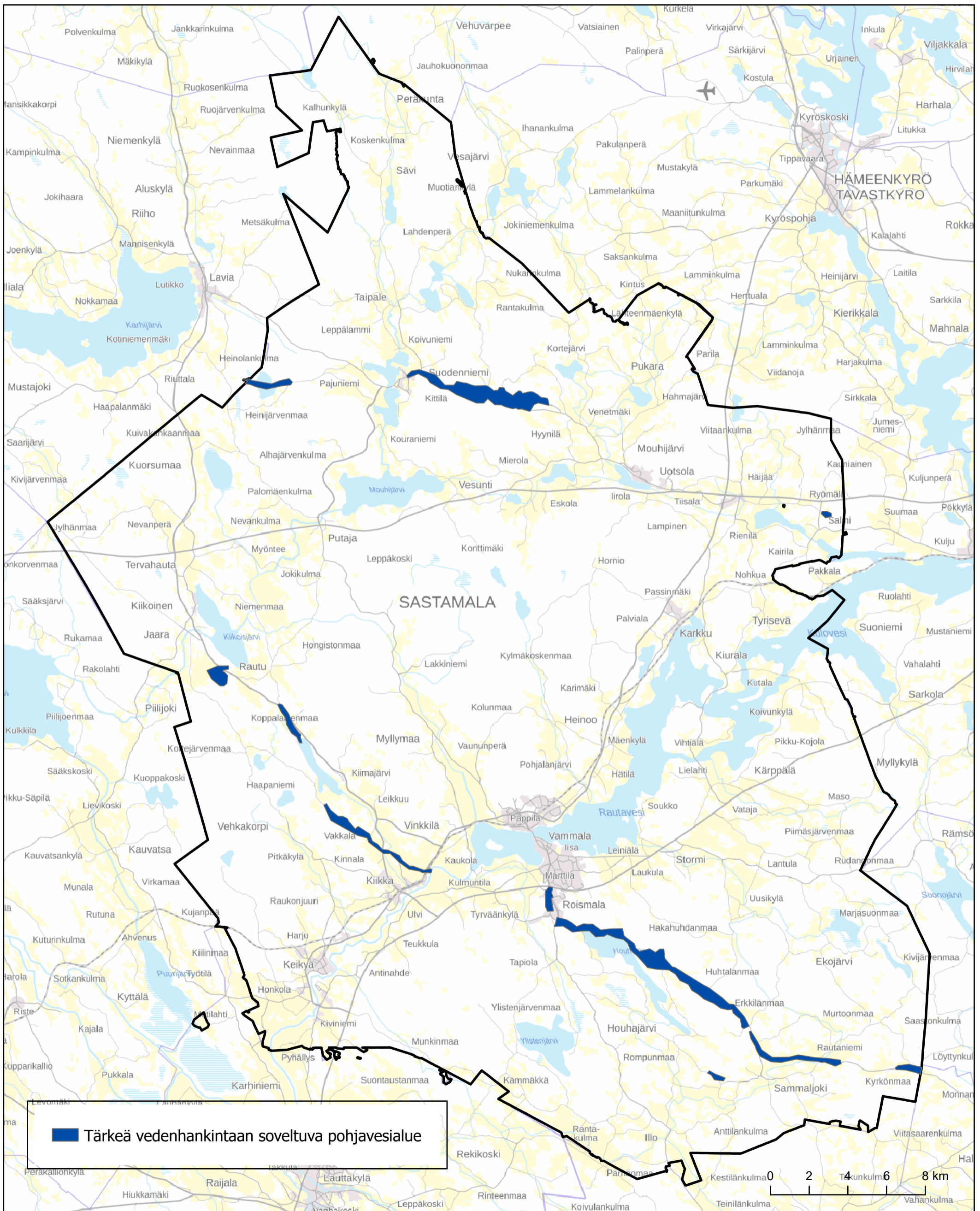
Toimivaltaisella viranomaisella on tarvittaessa oikeus täydentää ja tarkistaa liitekarttoja ja asiakirjoja



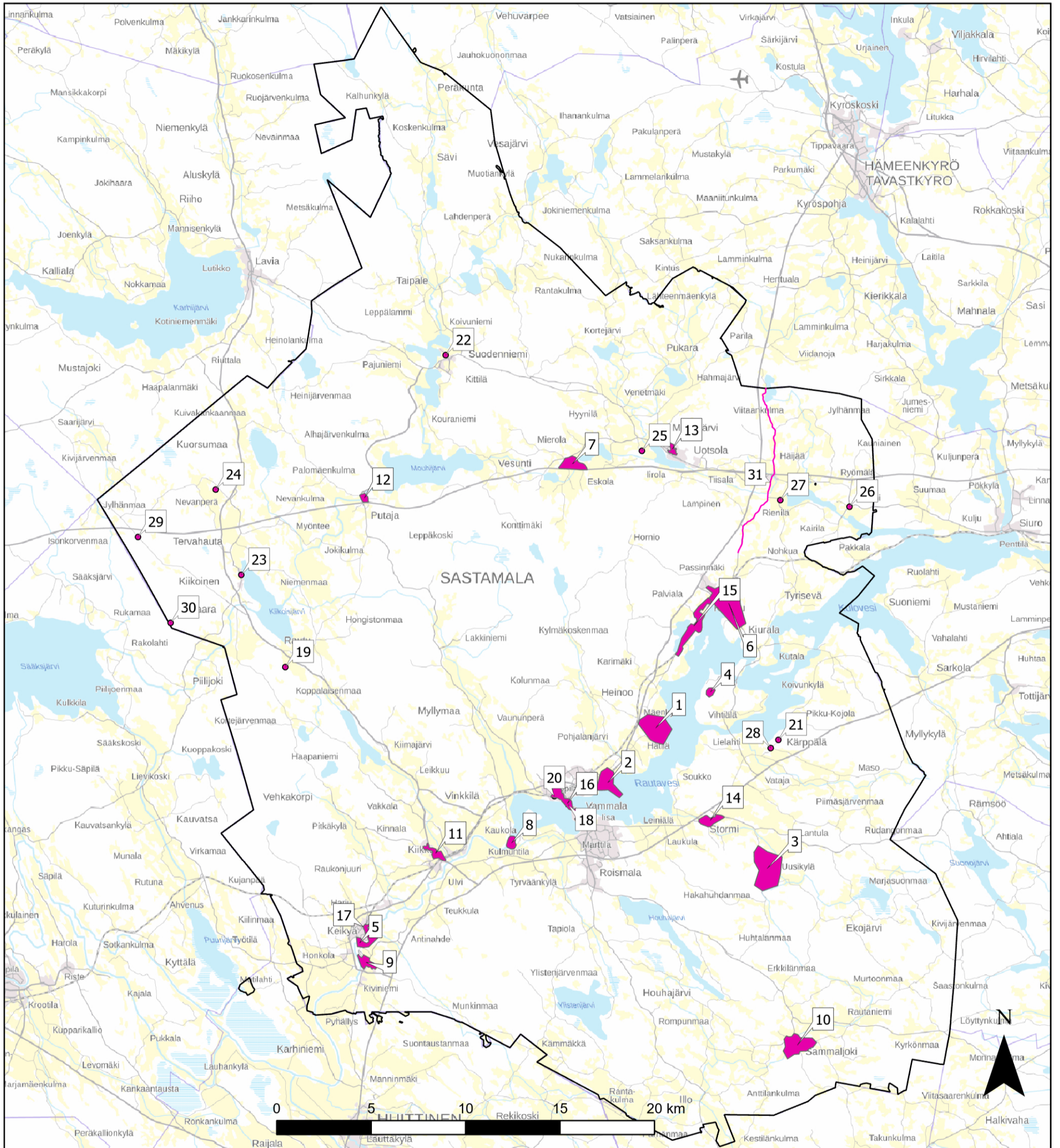


**LIITE 1. SUUNNITTELUTARVEALUEET 2026**

# Liite 2: Pohjavesialueet 2026

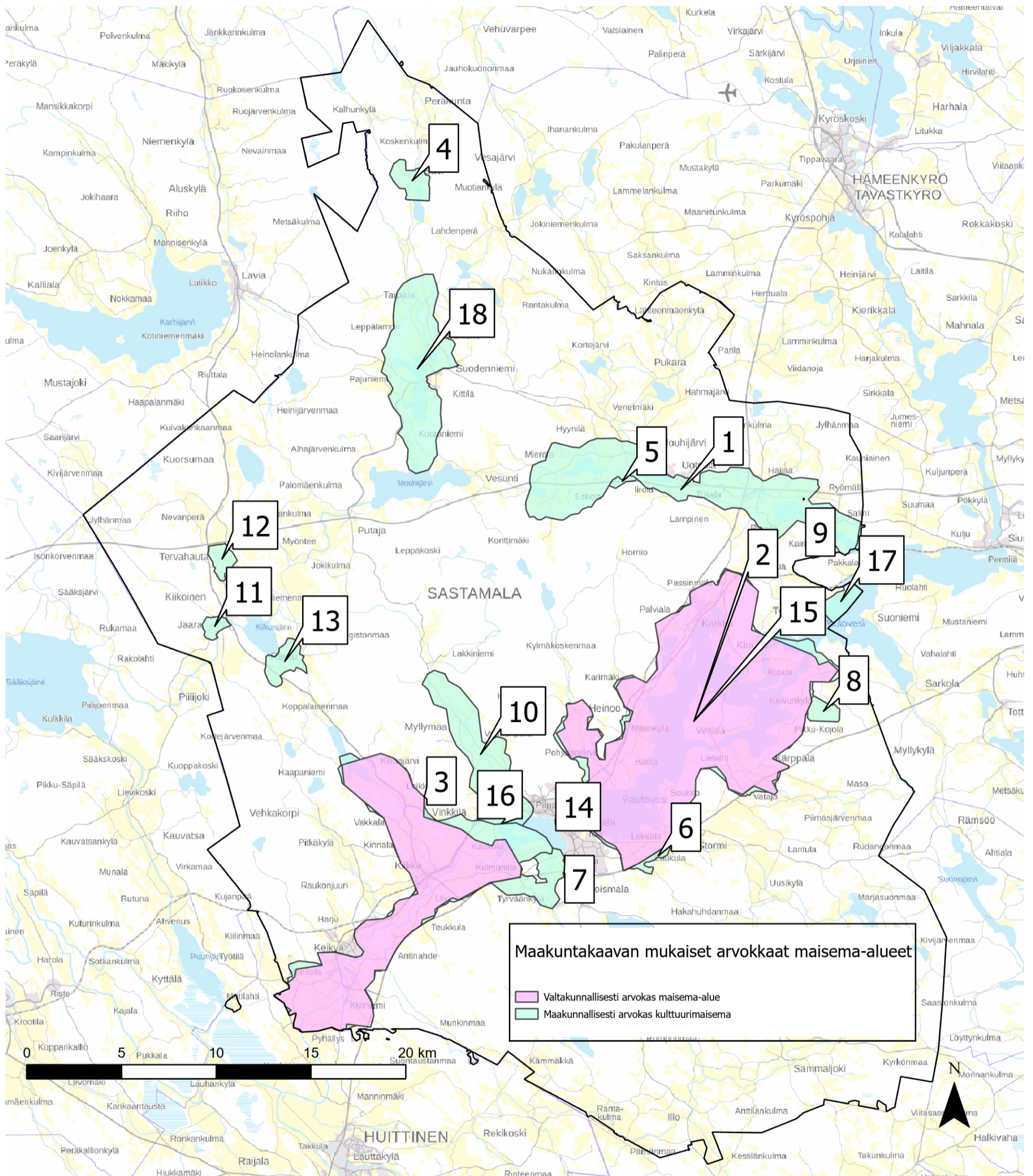


# Liite 3: Merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö 2026



Nro	Nimi	Nro	Nimi	Nro	Nimi
1	Sastamalan kirkkomaisema	12	Suodenniemen Putajan kivisillat ja raitti	23	Kiikoisten kirkko
2	Tyrvään vanhan kirkon maisema	13	Uotsola	24	Kiikoisten pappila
3	Kaltsilan, Uudenkylän ja Vanhankylän viljelymaisema	14	Stormi	25	Selkeen kartano
4	Emil Danielssonin erämaa-ateljee	15	Karkun kirkko, emäntäkoulun ja Riipilänjärven huviloiden ympäristö	26	Salmin kylä
5	Kokemäenjoen voimalaitokset / Äetsän voimalaitos	16	Vammalan keskusta	27	Reinilän kylä
6	Karkun taajama	17	Äetsän tehtaat ja voimalaitokset	28	Kärppälän kylä
7	Eskolan ja Tervämäen kylät	18	Vammalan kirkko	29	Huhdanpään torppa
8	Kokemäenjoen voimalaitokset / Tyrvään voimalaitos	19	Lähteenmäen torppa	30	Salomaan torppa
9	Keikyän kirkon ympäristö	20	Tyrvään rautatieasema	31	Hämeenkaan- ja Kyrönkankaanti Hämeenkankaantie
10	Sammaljoen kylä	21	Salokunnan kirkko		
11	Kiikan kirkon ympäristö ja raitti	22	Suodenniemen keskusta		

# Liite 4: Arvokkaat maisema-alueet 2026



## Nro nimi

- 1 Mouhijärven kirkonseudun ja Tupurlanjärven kulttuurimaisema
- 2 Karkku - Tyrvää
- 3 Kokemäenjokilaakso
- 4 Savijärven kulttuurimaisema
- 5 Selkeen - Eskolan - Tervämäen kulttuurimaisema
- 6 Vehmaan - Leinilän - Ekon kulttuurimaisema
- 7 Kilpijoen - Hoipolan - Tyrväänkylän kulttuurimaisema
- 8 Kutalan kulttuurimaisema
- 9 Salmin kulttuurimaisema

## Nro nimi

- 10 Vaunujoen kulttuurimaisema
- 11 Jaaran kulttuurimaisema
- 12 Tervahaudan kulttuurimaisema
- 13 Raudun kulttuurimaisema
- 14 Rautaveden länsirannan kirkkojen kulttuurimaisema
- 15 Rautaveden kulttuurimaisema
- 16 Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisema (Pirkanmaa)
- 17 Pyhäjärven - Nokianvirran - Kuloveden kulttuurimaisema
- 18 Suodenniemen kulttuurimaisema