

Sastamalan kaupunki

RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa xx.x.xxxx § xx

Voimaantulo xx.xx.xxxx

www.sastamala.fi

SASTAMALA
sopivasti sykettä

Sisällys

1 YLEISTÄ 1

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 1

2 § Rakentamistapaohjeet 1

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 1

4 § Määritelmiä soveltamisesta 1

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 2

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 2

5.1 Yleiset määräykset 2

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa 2

5.3 Korjausrakentaminen 2

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 2

6.1 Yleiset määräykset 2

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla 3

7 § Rakennuskohteen korkeusasema 3

7.1 Yleiset määräykset 3

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 4

7.2.1 Selvitysvaatimukset 4

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 4

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 4

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 4

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 5

10 § Maanalainen rakentaminen 5

10.1 Selvitysvaatimukset 5

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 5

11.1 Yleiset määräykset 5

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 6

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 6

13 § Mainos- ja tekniset laitteet 6

13.1 Yleiset määräykset 6

13.2 Valaistut laitteet 6

13.3 Siirrettävät laitteet 6

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 6

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 6

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 7
15.1 Yleiset määräykset 7
15.2 Selvitysvaatimukset 7
15.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset 7
15.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset 7
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 7
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 7
16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla 8
16.3 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella 8
16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella 8
16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella 8
16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 9
17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen 9
17.1 Rakentamisen määrä 9
17.2 Asuinrakentaminen 9
17.3 Muu rakentaminen maatilalla 9
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 9
18.1 Etäisyysvaatimukset 9
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 10
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 10
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 10
20.1 Yleiset määräykset 10
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 11
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 11
5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 11
22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 13
22.1 Yleismääräys 13
22.2 Aidat ja niiden tukimuurit 13
22.2.1 Yleismääräykset 13
22.2.2 Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt 13
22.3 Tukimuurit 14
22.4 Aurinkosähköjärjestelmät 14
22.4.1 Yleismääräykset 14
22.5 Ilmalämpöpumput 14
22.5.1 Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt 14

22.6 Jätevesijärjestelmät 14
22.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 14
22.8 Laiturit 15
22.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 15
22.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot 15
22.11 Siilot ja varastointisäiliöt 15
22.12 Liikuteltavat laitteet 15
22.13 Energiavarastokontti ja muuntamo 15
23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset 16
23.1 Yleismääräys 16
23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen 16
23.2.1 Suojellut rakennukset ja alueet 16
23.3 Savupiiput ja tulisijat 16
23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset 16
23.5 Hiihtohissit 17
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 17
24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 17
24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä 17
24.2 Eritysalueen yleiset määräykset 18
24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä 18
24.4 Selvitysvaatimukset 18
25 § Rakentaminen pohjavesialueilla 19
25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen 19
25.2 Selvitysvaatimukset 19
25.3 Maalämpöjärjestelmän sijoittaminen pohjavesialueilla 19
25.4 Energiavaraston sijoittaminen pohjavesialueilla 19
25.5 Geologisten ominaispiirteiden huomioiminen 19
26 § Pilaantunut maaperä 20
26.1 Selvitysvaatimukset 20
26.2 Ilmoitusvaatimus 20
26.3 Määräys 20
27 § Haitalliset yhdisteet 20
27.1 Ilmoitusvaatimus 20
27.2 Määräys 20
28 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen 20
28.1 Yleiset määräykset 20
28.2 Selvitysvaatimukset 20

29 § Melun ja tärinän huomioiminen 21
29.1 Yleiset määräykset 21
29.2 Selvitysvaatimukset 21
7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA 21
30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 21
30.1 Yleiset määräykset 21
30.2 Pihan rakentaminen 21
30.3 Selvitysvaatimus 22
31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla 22
31.1 Yleiset määräykset 22
31.2 Pihan rakentaminen 22
32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla 22
33 § Erityismääräykset ranta-alueilla 22
33.1 Yleiset määräykset 22
33.2 Pihan rakentaminen 22
34 § Arvokkaat luontoalueet 22
35 § Lintuturvallinen rakentaminen 23
8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 23
36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 23
36.1 Yleiset määräykset 23
36.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys 23
37 § Piha-alueen korkeusasema 23
38 § Pengerrykset ja tukimuuri 23
39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie 23
39.1 Ajoneuvoliittymä 23
39.1.1 Asemakaava-alueilla 24
39.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 24
39.3 Pelastustie 24
40 § Auto- ja polkupyöräpaikat 24
40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet 24
40.1.1 Esteettömyys 24
40.2 Polkupyöräpaikat 25
40.2.1 Asemakaava-alueet 25
41 § Jätehuolto ja varastointitilat 25
41.1 Jätehuolto 25
41.2 Varastointitilat 25
42 § Tontin lumet 26

43 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 26
43.1 Selvitysvaatimukset 26
9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 26
44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 26
44.1 Yleismääräys 26
44.2 Selvitysvaatimukset 27
44.3 Purkamistyön toteuttaminen 27
44.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 27
10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA 27
45 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 27
45.1 Puistot ja muut virkistysalueet 27
45.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit 27
11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 27
46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 27
46.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen 27
46.2 Säilytettävä puusto 27
46.3 Työmaan siisteys 28
46.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 28
46.5 Työmaan jätehuolto 28
46.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 28
12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 28
47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 28
48 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 28
49 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 29
13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET 29
50 § Määräyksistä poikkeaminen 29
51 § Täydentävät määräykset ja ohjeet 29
52 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 29
14 LIITTEET 29
Liite 1 Kartta, suunnittelutarvealueet 29
Liite 2 Kartta, pohjavesialueet 29
Liite 3 Kartta, merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö 2026 29
Liite 4 Kartta, Arvokkaat maisema-alueet 2026 29

1 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 kestävää 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 lausuntotarpeet 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 m2) 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 RAKENNUSKOHTEEN 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-aluetta 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, valtateillä tai kantateillä 30 m ja moottoritiellä 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 ratkaisuilla 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.

7.2.1 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

10.1 Selvitysvaatimukset

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

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

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.

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. Laite 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 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueelle on erikseen säädetty rakentamislaissa

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 m2, muut kuin ranta-alueet
2. 2 000 m2 ranta-alueet, vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä, ellei kaavassa ole toisin määrätty.
3. 1 000 m2 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.

Asuinrakennus paikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 15 %.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja rakennusoikeus on enintään 500 k-m2, 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 liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön.

16.3 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella

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

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

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

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on ranta-alueella enintään 350 k-m².

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

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

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

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m², josta erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m².

Alle 2000m2: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 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, 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 muualle 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 vesistöstä, 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, päiväkoti, 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 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

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan 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 rakennustyypistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta 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 vaurioituville rakenteille. 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 väritykseen.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään:

- Yli 30 m2 rakennukset vähintään 20 metriä rantaviivasta
- Yli 80 m2 rakennukset vähintään 30 metriä rantaviivasta
- Yli 120 m2 rakennukset vähintään 40metriä rantaviivasta

5 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
9. Maisematyöluvan tarpeesta säädetään rakentamislain 53 §:ssä.. Rakennusjärjestys ei laajenna eikä supista laissa säädettyä maisematyöluvan tarvetta. Maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttäminen, louhinta sekä maa-ainesvallien ja penkereiden rakentaminen), puiden vähäistä suurempaan kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueilla sekä ranta-asemakaavan alueilla, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään ja yleiskaavan alueilla, jos yleiskaavassa niin määrätään.

   (Tarkemmat tulkintaohjeet maisematyöluvan tarpeesta ja hakemisesta löytyvät rakennusvalvonnan verkkosivuilta kohdasta Rakentamisen luvat ja luvanvaraisuus.)

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

22.2 Aidat ja niiden tukimuurit

22.2.1 Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyn 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

22.2.2 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

22.4.1 Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä taajamakuvaa tai kulttuuriympäristön arvoja. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita. Suojeltuun rakennukseen kohdistuva hanke tarvitsee Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaistehomäärä on enintään 50 kW (50 kWp). 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.

22.5.1 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 m2, 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.

Tilakeskuksen ulkopuolelle sijoittuva etälietesäiliö edellyttää rakentamisluvan tarpeen arviointia. Tällaisen säiliön luvanvaraisuus ratkaistaan rakentamislain 42 § 2 momentissa säädettyjen edellytysten perusteella.

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 paikallaan pysyttäminen.

Saunalautta tai muu vastaava kelluva, liikuteltava laite ei edellytä rakentamislupaa, mikäli sitä käytetään pääasiallisesti aktiiviseen vesiliikenteeseen. Mikäli kelluvaa rakennelmaa pidetään pääosan ajasta paikallaan samassa kohteessa (esim. ankkuroituna rantaan, poijuun tai laituriin) tai sen pääasiallinen käyttötarkoitus on kiinteä saunomistoiminta, se rinnastetaan rakennelmaan ja sen luvanvaraisuus ratkaistaan tosiasiallisen käytön perusteella oikeuskäytännön mukaisesti.

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

22.13 Energiavarastokontti ja muuntamo

Luvanvaraisuudesta on vapautettu alle 30m2 suuruinen energiakontti vain silloin kun kyse on kiinteistön omaa energiankäyttöä palvelevasta pienestä järjestelmästä.

Muiden energiavarastojen luvanvaraisuus arvioidaan rakentamislain 42 §:n mukaisesti huomioiden erityisesti hankkeen koko, energiasisältö, paloturvallisuus sekä vaikutukset ympäröivien alueiden käyttöön.

Energiavarastokontin ja muuntamon tulee sopeutua kaupunki kuvaan ja ympäristöön.

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

Edellä todetusta poiketen energiavarastokontti voidaan sijoittaa olemassa olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen, jos toimenpide ei vaaranna alueen maisema-arvoja.

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.

23.2.1 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.

24.4.1 Suojellut rakennukset ja alueet

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

23.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

6 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

Paikkatietoaineisto paikallisesti arvokkaista kohteista löytyy Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 Poski-hankkeen aineistoista (https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/poski/paikkatietoaineistot, kartta.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 muinaisjäännöksen 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 muinaisjäännöksen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille (MML 4 §). Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyyttä 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.

25.2 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

25.3 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.

25.5 Geologisten ominaispiirteiden huomioiminen

Sastamalan kaupungin alueella on kartoitettu mustaliuske esiintymiä (kallioperäkartta1:200 000, 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 tärinän huomioiminen

29.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa, piha-alueiden ja rakennusten rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.
Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

29.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin. Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

7 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 määrätylle 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 laseihin.

8 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. Tehtäessä 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

39.1.1 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.

40.1.1 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

40.2.1 Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa 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.

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 m2 / asunto
2. rivitalossa vähintään 4 m2 / 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 vastaanottopaikkoihin.

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. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. 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.

43.1 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 riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

9 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 tyylillistä 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 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 jaa muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

11 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 RAKENNUSKOHTEEN 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 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 1.1.2015 voimaan tullut rakennusjärjestys.

14 LIITTEET

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

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