YLÖJÄRVI

Ylöjärven rakennusjärjestys

EHDOTUS

Ympäristölautakunta 23.9.2026 § 125

www.ylojarvi.fi

Sisällys

1 luku: Yleistä 5

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä 5

2 § Soveltamisala 5

3 § Rakentamisen ohjeet 5

4 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 5

5 § Määritelmät 5

6 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen 6

7 § Omistajan ja haltijan asema 7

2 luku: Rakennuskohteen rakentaminen 8

8 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 8

9 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle 8

10 § Rakennuskohteen korkeusasema 9

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 10

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 10

13 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet 10

14 § Maalämmön hyödyntäminen 11

15 § Lintuturvallinen rakentaminen 11

3 luku: Rakentamisen luvanvaraisuus 12

16 § Rakennusjärjestyksellä luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet ja toimenpiteet 12

4 luku: Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueella 14

17 § Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 14

18 § Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 14

19 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 14

20 § Pihan rakentaminen 15

21 § Asuntojen määrä 15

22 § Varastotilat 15

5 luku: Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle 16

23 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 16

24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 16

25 § Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset 16

26 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus ranta-alueen ulkopuolella 17

27 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus ranta-alueella 18

28 § Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 19
29 § Maatilarakentaminen 19
30 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 19

6 luku: Erityiset määräykset rakentamisesta ranta-alueilla 21
31 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 21
32 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla 21
33 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 21
34 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet 22

7 luku: Rakentaminen erityisalueilla 23
35 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 23
36 § Rakentaminen pohjavesialueilla 24
37 § Pilaantunut maaperä 25
38 § Haitalliset yhdisteet 25
39 § Melun ja tärinän huomioiminen 26

8 luku, Piha-alueen rakentaminen 26
40 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 26
41 § Piha-alueen korkeusasema 27
42 § Pengerrykset ja tukimuuri 27
43 § Aidat ja istutukset 27
44 § Ajoneuvoliittymä 28
45 § Pelastustie 28
46 § Autopaikat 29
47 § Polkupyöräpaikat 29
48 § Jätehuolto 30
49 § Tontin lumet 30
50 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 30

9 luku: Rakennuksen tai sen osan purkaminen 32
51 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 32
52 § Purkamistyön toteuttaminen 32
53 § Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 32

10 luku: Yleiset alueet, julkinen kaupunkitila 33
54 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot 33
55 § Rakennelmat ja laitteet 33
56 § Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit 34
57 § Tapahtumien järjestäminen 34

11 luku: Rakennustyön aikaiset järjestelyt 35

58 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 35
59 § Työmaan jätehuolto 35
60 § Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 35

12 luku: Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito 36

61 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 36
62 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 36
63 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 37

13 luku: Erinäiset määräykset, liitteet 38

64 § Määräyksistä poikkeaminen 38
65 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 38

1 luku: Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia maankäyttöä ja rakentamista koskevia määräyksiä. Niillä pyritään edistämään suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä toimivan ja kuntalaisten tarpeet huomioivan elin- ja toimintaympäristön toteuttamista.

2 § Soveltamisala

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.

Kurun asemakaavoitetuilla alueilla, joita koskevat tarkemmat rakentamismääräykset liittyvät 13.11.2008 hyväksyttyyn rakennusjärjestykseen (liite 1), on kyseisiä määräyksiä noudatettava siihen asti, kunnes niihin liittyvät asemakaavat on muutettu.

3 § Rakentamisen ohjeet

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

4 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

5 § Määritelmät

Asuinpientalot tarkoittavat rivitaloja, kytkettyjä pientaloja sekä yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Asuinrakennuksella tarkoitetaan tässä rakennusjärjestyksessä pysyvään tai vapaa-ajan asumiseen tarkoitettua rakennusta.

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

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

Pihakalusteeksi katsotaan teltat, trampoliinit, paljut, uima-altaat sekä leikkivälineet ja vastaavat. Rakennusvalvonta ei valvo pihakalusteiden sijoittamista. Erimielisyydet ratkaistaan naapuruussuhdelain nojalla.

Rakennusala tarkoittaa asemakaavassa tontille määritettyä aluetta, jolle saa sijoittaa asemakaavan mukaisen rakennuskohteen.

Rakennuskohteella tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivien 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 tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Ranta-alueella tarkoitetaan rantavyöhykettä ja siihen liittyvää laajempaa rannan osaa, jolla rakentaminen tai muu maankäyttö vaikuttaa rantamaisemaan, vesistöön tai rannan käyttöön ja jonka käytön suunnittelu on tarpeen rantaan tukeutuvan rakentamisen järjestämiseksi. Ranta-alue ulottuu paikallisista maasto-, maisema- ja kasvillisuusolosuhteista riippuen yleensä enintään noin 200 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tarvittaessa ranta-alue voi ulottua tätä kauemmaksi, mikäli alueen olosuhteet tai rakentamisen vaikutukset sitä edellyttävät. Ranta-alueen leveys tutkitaan tapauskohtaisesti, jollei sitä ole yleiskaavassa osoitettu.

Sivuasunto tarkoittaa erillistä asuinrakennusta, joka sijoittuu päärakennuksen kanssa yhteiseen pihapiiriin.

Vähäiseksi rakennuskohteeksi katsotaan varustelemattomat ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten alle 6 m²:n vajat, kasvihuoneet, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet. Vähäisiä rakennuskohteita voidaan toteuttaa rakennusoikeuden estämättä.

6 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

7 § Omistajan ja haltijan asema

Tontin haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

2 luku: Rakennuskohteen rakentaminen

8 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

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

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rannoilla ja avoimien alueiden reunoilla rakennuskohteen tulee sopeutua kaukomaisemaan.

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

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

9 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

Asemakaava-alueella luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden ja katoksien tulee sijoittua rakennusalalle.

Vähäinen rakennuskohde voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan kaavassa osoitetulle istutettavalle alueelle. Vähäisten rakennuskohteiden tulee sijaita vähintään korkeutensa etäisyydellä naapurin rajasta, kuitenkin vähintään 2 metriä rajasta.

Rakennuskohteen etäisyys naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään 4 metriä ja naapurin rakennuksesta vähintään 8 metriä. Rakennuskohde voidaan kuitenkin sijoittaa lähemmäksi rajaa tai naapurin rakennusta, jos naapuri antaa siihen kirjallisen suostumuksen ja rakentamishankkeeseen ryhtyvä huolehtii paloturvallisuusmääräysten mahdollisesti edellyttämästä palo-osastoinnista.

Savusaunaa tai muuta erityistä palovaaraa aiheuttavaa rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamo, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Savusaunan etäisyyden tulee olla kiinteistöllä olevasta asuinrakennuksesta vähintään 16 metriä.

Etäisyysvaatimukset koskevat myös luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

Rakennuskohteiden sijoittamisessa rakennuspaikalle tulee huomioida myös Suomen rakentamismääräyskokoelman asuntosuunnittelua koskevan asetuksen määräys asuinhuoneen pääikkunan etäisyydestä vastapäiseen rakennukseen. Vähimmäisetäisyys määräytyy vastapäisen rakennuksen korkeuden mukaan. Pääikkunan edessä on kuitenkin oltava vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Rajan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida, ettei rakentaminen rajoita naapurin myöhempää rakentamista.

Maantien oikea suoja-alue on aina varmistettava tienpitoviranomaiselta maanteiden varrelle sijoittuvissa rakentamishankkeissa. Maantien varrella kiinteistöjen alueille ulottuville maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa sijoittaa rakennusta (LjMTL 44 §, 45 §). Myös rakennelmien, varastojen ja laitteiden sijoittamista sekä maanmuokkausta on rajoitettu maantien suoja- ja näkemäalueella (LjMTL 46 §). Elinvoimakeskuksen liikenneosasto voi kuitenkin myöntää poikkeuksia em. rajoituksista ja määräyksistä (LjMTL 47 §).

10 § Rakennuskohteen korkeusasema

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

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

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

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.

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

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

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

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan vähintään 10 cm korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Osoitenumeron asennuskorkeus on maasta noin 2 metriä.

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

Osoitenumeron tulee näkyä rakennuksen sille sivulle, jolta rakennuspaikalle on ajoneuvoliittymä. Osoitenumerointi on oltava toteutettuna ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet suositellaan valaistavaksi. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Valolaitteet on suunnattava omaa kiinteistöä kohden.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan.

13 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun vastaavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa tai yleistä liikenneturvallisuutta eikä häiritä huomattavasti asutusta tai maisemakuvaa.

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

Valaistun 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.

Maantienkäyttäjille suunnattujen mainoslaitteiden osalta lupaviranomaisena maanteiden tie-, suoja- ja näkemäalueilla toimii Sisä-Suomen elinvoimakeskus. Muualle maanteiden varteen sijoitettavien tienkäyttäjille suunnattujen mainoslaitteiden osalta tulee kuulla elinvoimakeskusta naapurina.

14 § Maalämmön hyödyntäminen

Energiakaivot sekä maaperään ja vesistöön sijoitettavat lämmönsiirtoputkistot tulee sijoittaa kiinteistölle siten, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa muille kiinteistöille eikä kunnallisteknisille järjestelmille.

Energiakaivojen vähimmäisetäisyydet ovat seuraavat:

- naapurikiinteistön rajasta 7,5 m
- kadun ja muun yleisen alueen rajasta 4 m
- naapurin energiakaivosta 15 m
- talousvesiporakaivosta 40 m
- rengaskaivosta 20 m
- rakennuksesta 3 m
- vesi- ja viemärijohdoista 5 m
- kiinteistökohtaisesta jätevesien käsittelyjärjestelmästä 30 m (kaikki jätevedet)
- kiinteistökohtaisesta jätevesien käsittelyjärjestelmästä 20 m (harmaat jätevedet, ei WC vesiä)

Energiakaivon poraamisessa syntyvä kiviaines ja liete tulee käsitellä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Vesistöön sijoitettava putkisto edellyttää aina vesialueen omistajan suostumusta, sekä vesirakennustyötä koskevan ilmoituksen tekemistä tai vesilupaa, joissa toimivaltainen viranomainen on valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto (LVV).

15 § 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.

3 luku: Rakentamisen luvanvaraisuus

16 § Rakennusjärjestyksellä luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet ja toimenpiteet

Rakentamislain 42.1 § kahdeksankohtainen lista määrittelee luvanvaraisuuden kynnyksen tietyille rakennuskohteille. Muiden rakentamishankkeiden osalta kunta voi rakennusjärjestyksessään määrätä, ettei rakentamislupaa tarvita, kun rakentamishanketta pidetään vähäisenä.

Luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden tulee olla lain ja asetusten, voimassa olevan kaavan ja rakentamistapaohjeiden sekä rakennusjärjestyksen määräysten mukaisia, vaikka lupaa ei edellytetä.

Vapautukset eivät koske asemakaavassa tai lain nojalla suojeltua rakennusta eivätkä kiinteiden muinaisjäännösten, muiden arkeologisten kohteiden tai muiden kulttuuriperintökohteiden alueita.

Jos luvanvaraisuudesta vapautettu rakennuskohde tai toimenpide poikkeaa alueen voimassa olevasta kaavasta, rakentamismääräyksistä tai tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, niin se edellyttää poikkeamisluvan.

Rakentamislupaa ei tarvitse hakea seuraavien rakentamislain 42.2 §:n mukaisten rakennuskohteiden eikä rakentamislain 42.3 §:n mukaisten toimenpiteiden toteuttamiseen, kun rakennuskohteen/toimenpiteen yhteydessä seuraavat ehdot täyttyvät:

1. Aita, kun kyseessä on
    a. asuintonttien aita, jonka enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä
    b. teollisuus-, liike- ja varastotonttien aita, jonka enimmäiskorkeus on 3 metriä
    c. tontin sisäinen aita, kun se sijaitsee vähintään korkeutensa verran tontin rajasta
    d. katuun rajoittuva aita, joka ei aiheuta näkemäestettä liikenneturvallisuudelle.

2. Tukimuuri, jonka korkeus on enintään 0,5 metriä, kun sen etäisyys rajasta on vähintään puolet tukimuurin korkeudesta tai naapurit sopivat tukimuurin sijoittamisesta lähemmäksi rajaa tai rajalle.

3. Aurinkopaneeli tai -keräin, kun se sijoitetaan pihamaalle tai katolle lappeen suuntaisesti. Tasakatoilla aurinkopaneelien asennuskulman optimointi on mahdollista enintään 30 asteeseen.
   Liike-, teollisuus- yms. rakennusten vesikatolle asennettavat laajat aurinkokeräinkentät ja -paneelikentät edellyttävät kuitenkin rakentamisluvan.

4. Lämpöpumpun ulkoyksikkö, kun se on sijoitettu rakennukseen siten, ettei se heikennä katunäkymää. Ilmalämpöpumput tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa muualle kuin näkyvästi kadun puoleiselle julkisivulle tai koteloida julkisivuun sopivaksi.

5. Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmän, kun jätevesijärjestelmän rakentaminen ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle tai kun rakennuksessa on kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle.

6. Markiisin asentaminen.

7. Laituri. Laiturin rakentamisessa on huomioitava sen mahdollinen vesilain mukainen luvan tarve.

8. Muuntamo, jonka koko on enintään 30 m^2.

9. Maaperään tai vesistöön sijoitettava lämmönsiirtoputkisto

10. Terassin ja parvekkeen lasittaminen muissa kuin suojelluissa rakennuksissa,
    a. kun lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
    b. kun terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

11. Savupiipun ja tulisijan rakentaminen.

12. Julkisivumuutos, kun kyseessä on
    a. julkisivun tai katon materiaalin tai värin muuttaminen.
    b. ikkunoiden ja ovien vaihtaminen, kun valoaukon koko ei muutu.

13. LVI-järjestelmien korjaaminen ja muuttaminen, kun kyseessä on asuinpientalo ja toimenpide ei vaaranna rakennuksen terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä sillä ole merkittävää vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana.

4 luku: Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueella

17 § Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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

1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet yhden metrin verran.
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat yhdellä metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä.
3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä
4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 1,5 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

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

Rakenteiden ulottumiseen katualueelle on aina saatava alueen haltijan lupa.

18 § Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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

1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 1 metrin
2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään metrin

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä.

19 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

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

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
2) erkkerit, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,5 metriä
3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

20 § Pihan rakentaminen

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

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita. Pelkkä nurmikko ja istutettu raja-aita eivät riitä istutettavan alueen istutukseksi.

21 § Asuntojen määrä

Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen (AO) tai erillispientalojen rakentamista varten tarkoitetussa korttelissa tai korttelin osassa tulee olla yhtä asuntoa kohden vähintään 500 m² rakennuspaikan tai tontin pinta-alaa, ellei asemakaavassa toisin määrätä.

Itsenäisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 750 m² ja sen tulee täyttää asemakaavatontille asetetut edellytykset.

22 § Varastotilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava kylmiä/lämpimiä varastotiloja seuraavasti:

1) omakoti- ja paritalossa vähintään 10 m^2 / asunto
2) rivitalossa vähintään 5 m^2 / asuinhuoneisto
3) rivitalossa oltava taloyhtiöllä yhteistä varastotilaa vähintään 1,5 m^2/asunto.

5 luku: Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle

23 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla (liite 2).

Liitteellä osoitetun alueen ulkopuolella suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Rakentaminen esimerkiksi paikallisesti arvokkaan luonto-, maisema- tai kulttuuriympäristökohteen vaikutusalueelle tai ympäristöhaitta-alueelle saattaa aiheuttaa suunnittelutarpeen.

24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaminen tulee kohdentaa peltoalueiden sijasta metsiköihin, mäkien rinteille, kumpareille ja olevaa kyläasutusta tukemaan. Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää. Luonnonsuojelualueilla rakentaminen on lähtökohtaisesti kielletty ilman asianmukaista lupamenettelyä.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

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

Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma näiden huomioon ottamisesta. Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja rauhoitettujen kasvien kasvupaikkojen osalta.

25 § Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

1) 2000 m² ranta-alueen ulkopuolella
2) 1000 m² ranta-alueen ulkopuolella, kun rakennuspaikka liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon
3) 3000 m² ranta-alueella, rantaviivan suoraan mitattu vähimmäispituus 30 m

4) 2000 m²ranta-alueella, kun rakennuspaikka liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon ja rantaviivan suoraan mitattu vähimmäispituus 30 m
5) 3000 m² saaressa, rantaviivan suoraan mitattu vähimmäispituus 30 m.

Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan määrittelyssä tulee noudattaa erityistä harkintaa.

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

26 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus ranta-alueen ulkopuolella

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen kaksikerroksinen asuinrakennus tai vapaa-ajan asuinrakennus.

Jos asuinrakennuksessa on vain yksi asunto, asuinkäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi erillisen sivuasunnon, joka saa olla enintään 50 % varsinaisen asuinrakennuksen kerrosalasta. Sivuasunto tulee sijoittaa pihapiiriin. Sivuasunnosta ei voi muodostaa omaa rakennuspaikkaa lohkomalla.

Asuinrakennusten lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia. Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 200 k-m² ja enintään 600 k-m².

Rakennuspaikalle voidaan rakentaa toinen asuinrakennus, mikäli kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä ei voida muulla tavoin turvata ja uudisrakennus voidaan sovittaa ympäristön arvoihin siten, että se yhdessä vanhojen rakennusten kanssa muodostaa sopusuhtaisen kokonaisuuden eikä heikennä kohteen arvoja. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kerrosalaa ei huomioida rakennusoikeuden laskennassa. Tätä määräystä sovellettaessa rakentamisluvasta tulee pyytää kaupungin kaavoituksen lausunto, jossa arvioidaan edellytysten toteutumista.

Yritystoiminta asuinrakennuspaikalla

Vähintään yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin ranta-alueella ja arvokkaalla kulttuuriympäristö- ja maisema-alueella on sallittua edellä mainittujen lisäksi rakentaa yksi yritystoimintaa palveleva pienteollisuus/yritystoimintarakennus seuraavin ehdoin

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

Yritystoimintarakennuksen rakennusoikeus 750 k-m².
Rakennuksen pinta-alasta saa olla toiminnan edellyttämiä myymälä- ja toimistotiloja puolet, kuitenkin enintään 150 k-m².

Muut rakennukset

Muulle kuin asuinkäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k-m².

27 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus ranta-alueella

Ranta-alueella rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen asuinrakennus tai vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia ja niiden harjakorkeus saa olla enintään 4,5 metriä.

Rannalla rakennusoikeus määräytyy rakennuspaikan pinta-alan mukaan, rakennusoikeus 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 100 k-m^2 ja enintään 200 k-m$^{2.}$

Kun rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m^2, rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m^2.

Rakennuspaikalle saa rakennusoikeuden estämättä rakentaa yhden enintään 20 m²:n suuruisen ja harjakorkeudeltaan enintään 3,5 metriä korkean venevajan. Venevajan tulee olla tarkoitettu yksinomaan veneiden ja veneilyyn liittyvän kaluston säilytykseen. Venevajan tulee sopeutua rantamaisemaan muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään.

28 § 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.

29 § Maatilarakentaminen

Maatilan talous- ja tuotantorakennusten ja matkailua tai muuta yritystoimintaa palvelevien talousrakennusten sekä pääasiallisen asuinrakennuksen lisäksi elinkeinokäytössä / maatalouskäytössä olevalla yli 5 hehtaarin suuruisella tilalla sallitaan tilakeskukseen toinen asuinrakennus, jolla tuetaan useamman sukupolven asumista. Asuinrakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää. Asuinrakennukset muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan; asuinrakennuksia ei saa lohkoa eri kiinteistöiksi.

Maatilan rakennusoikeuden määrää tarkastellaan tapauskohtaisesti lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.

Maatilan perinteisten rakennusten ylläpitoa ja uudiskäyttöä tulee suosia ja purkamista välttää. Maatilan uudisrakennusten, sekä asuin- että talous- ja tuotantorakennusten, sijoittelussa tulee erityisesti huomioida niiden vaikutus lähi- ja kaukomaisemassa. Rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. Perinteistä pihapiirimäistä rakennusten sijoittelua tulee suosia. Kookkaat tuotantorakennukset ja eläinsuojat, joiden sijoittaminen olemassa oleviin rakennusryhmiin ei ole mahdollista, tulee pyrkiä sijoittamaan metsäsaarekkeiden suojaan tai rakennukset on sovitettava maisemaan puuistutuksin. Rakentamista avoimelle peltoalueelle tulee välttää. Rakennusten ulkomuodon ja värityksen tulee sopeutua maisemaan ja ympäristön rakennuskantaan.

Määräykset koskevat maatilarakentamista sekä ranta-alueen ulkopuolella että ranta-alueella. Ranta-alueella tulee noudattaa tämän rakennusjärjestyksen kohtia 31 §, 32 § ja 33 §.

30 § Eläinsuojien ja niihin liittyvien toimintojen sijoittaminen

Eläinten pitoon tarkoitetun kiinteistön koon tulee olla riittävän suuri ja tarkoitukseen sopiva. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 hehtaaria, mikäli sille sijoitetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus. Rakennuspaikalla tulee olla riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.
Yli 3 hevosen eläinmäärälle rakennuspaikan vaatima vähimmäiskoko arvioidaan tapauskohtaisesti. Rakennuspaikalle tulee osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. Yritystoimintaan käytettävän hevos- tai ponitallin tai maneesin rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 hehtaaria.

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 riittävä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä mahdollisesti asetetut vaatimukset eivät koske eläinsuojia tai toimintoja, 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. Ympäristölupamenettelyssä eläinsuojan sijoittaminen ratkaistaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

6 luku: Erityiset määräykset rakentamisesta ranta-alueilla

31 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakennuskohteen tulee sopeutua sekä lähiympäristöönsä että kaukomaisemaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen ja julkisivun jäsentelyn osalta.

Luvanvaraisten rakennusten ja katosten tulee olla värisävyltään hillittyjä ja maisemaan sopeutuvia.

32 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla

Vesistöjen läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Lähtökohtaisesti rakentamiskorkeus on HW1/100a + 1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m) ilman aaltoiluvaraa. Mikäli rakennuspaikan vesistöistä ei ole riittävästi korkeushavaintoja tai niitä ei ole ollenkaan, tulee rakentamiskorkeus paikalliseen tietoon ja maastoarvioon perustuen sijoittaa riittävän korkealle niin, että rakennukselle ei aiheudu tulvavaaraa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä tulvakorkeus tai pyydettävä lausunto Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta.

Pirkanmaan ELY-keskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Näsijärven ranta-alueilla N2000 korkeusjärjestelmässä alin rakentamiskorkeus on +96,70.

33 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Luvanvaraisen rakennuksen, jonka koko on enintään 150 k-m^2 ja katoksen, jonka koko on enintään 150 m^2, tulee sijaita vähintään 30 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tätä isomman rakennuksen tai katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 metriä.

Rantamaiseman luonnonmukaisuuden suojelemiseksi rannassa tulee säilyttää vähintään 10 metriä leveä luonnonmukainen, puustoinen vyöhyke, jonka alueella vain vähäinen puiden harventaminen on sallittua. Mikäli puuston säilyttäminen ei ole mahdollista tulee rantaviivan läheisyys säilyttää puustoisena istuttamalla tilalle korvaavia puita.

34 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos ranta-alueilla

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön rakentamislain 18 §:n mukaisesti ei edellytä poikkeamislupaa, mikäli vapaa-ajanasunnon käyttötarkoitus ei ole osoitettu asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ja mikäli rakennuspaikka täyttää seuraavat ehdot:

1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 25 §:n mukainen.
2) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot.
3) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys.
4) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta.
5) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä mm. rakentamisen määrän, vähimmäisetäisyyksien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.
6) rakennuspaikan tukeutuu olevaan kyläasutukseen tai taajamaan ja sen läheisyydessä on entuudestaan useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja.

7 luku: Rakentaminen erityisalueilla

35 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Arvokkailla alueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia:

1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)
2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA 2021)
3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita:
   - maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
   - maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat
   - maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet
4) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
5) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
6) lailla suojellut rakennukset
7) valtakunnallisesti arvokkaat arkeologiset kohteet (VARK)
8) maakuntakaavassa osoitetut arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueet
9) kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintö kohteet
10) geologisesti arvokkaat alueet

Liitekartoilta löytyy edellisen listan kohtien 1,2,3,7 ja 10 kohteet.

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ja ulkomuotoon suhteessa ympäristöön, maisemaan ja rakennuskantaan sekä alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

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

Arkeologinen kulttuuriperintö tulee huomioida rakennussuunnittelussa ja rakentamisessa. Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty. Kiinteään munaisjäännökseen kuuluu lisäksi suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännöksen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille (Muinaismuistolaki 1 ja 4 §). Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyyttä arvioi tapauskohtaisesti alueellinen vastuumuseo (Pirkanmaan maakuntamuseo).

Myös arkeologisen kohteen ympäristö ja maisema on pyrittävä ottamaan suunnittelussa huomioon tärkeänä osana kulttuuriperintöä.

Valtaosa kiinteistä muinaisjäännöksistä on tarkemmin rajaamattomia, joten maankäytön suunnittelu niiden läheisyydessä voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista. Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai läheisyyteen tulee pyytää lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta. Myös muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen ollessa kyseessä tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

Jos rakentamisen aikana löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, on se suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettu lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä muinaisjäännösrekisterissä. Jos työhankkeen 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 kyseiseltä kohdalta heti keskeytettävä ja asiasta ilmoitettava Pirkanmaan maakuntamuseolle (MML 14 ja 16 §).

Arkeologisten kohteiden paikkatietojen keskeisimpiä tiedon lähteitä ovat Museoviraston Kulttuuriympäristön palveluikkuna www.kyppi.fi ja karttapalvelu https://kartta.museoverkko.fi sekä Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkuna.

36 § Rakentaminen pohjavesialueilla

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen pohjavesialueelle 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.

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

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

Pohjavesialueilla jätevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön. Jätevesien pääsy maaperään tai pohjaveteen tulee estää. Jätevedet tulee johtaa

käsittelykohteeseen tiiviissä putkessa, jossa on riittävästi tarkastuskaivoja putken kunnon tarkastamista varten. Tarkastuskaivot tulee rakentaa myös liitettäessä tonttiviemärit kunnalliseen jätevesiviemäriin.
Jätevesiviemärin ja jätevesijärjestelmän (esim. umpisäiliö) tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ja jätevesijärjestelmä ennen niiden käyttöönottamista.

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle on kielletty. Maalämmön keruupiirin sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää mahdollisesti vesilainmukaista lupaa, joka on riippuvainen tehtävien maaperätutkimusten tuloksista ja maaperän tiiviydestä sekä tiiviin maaperäkerroksen paksuudesta.

Jos energiakaivon suunniteltu paikka sijaitsee alueella, jossa on tai on ollut pilaantunutta maata, poraamisen edellytykset on selvitettävä ennen hankkeeseen ryhtymistä valtakunnallisen Lupa- ja valvontaviraston määräämällä tavalla.

Energiavaraston sijoittaminen pohjavesialueelle on kielletty.

37 § Pilaantunut maaperä

Mikäli rakennettavan alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on rakennushankkeeseen ryhtyvän selvitettävä maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja puhdistustarve.
Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maaperän puhdistamisesta tulee tehdä ilmoitus Lupa- ja valvontavirastoon. Haitta-aineita sisältäviä maa-aineksia käsiteltäessä ja kuljetettaessa on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.

38 § Haitalliset yhdisteet

Ylöjärven kunnan alueella on mustaliuske-esiintymiä kallioperän liuskevyöhykkeellä (kallioperäkartta 1:200 000, GTK), jotka voivat rajoittaa alueen maankäyttömahdollisuuksia.

Ylöjärvi sijoittuu eteläosiltaan Etelä-Pirkanmaan–Kanta-Hämeen arseeniprovinssin alueelle, jossa esiintyy koko Suomen keskiarvoa suurempia arseenipitoisuuksia maa- ja kallioperässä.

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

Erityissuunnitelmissa tulee esittää 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.

39 § Melun ja tärinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja 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.

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

8 luku, Piha-alueen rakentaminen

40 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

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

Oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden liikennemelun hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tarvittaessa liikennemelun torjunta on toteuttava erillisten meluntorjuntarakenteiden avulla.

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Rakennuspaikasta tulee säilyttää mahdollisimman suuri osuus viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

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

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Ensisijaisesti kannattaa suosia luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

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.

41 § 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.

42 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta.

Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa niin, että vältytään tarpeettomilta leikkauksilta ja täytöiltä eikä tarpeettomasti muuteta tontin alkuperäisiä pinnan muotoja.

Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla enintään 1:3 kaltevuudessa siten, etteivät maa- ainekset ja hulevedet ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle. Mikäli vaikeasti rakennettavalla rakennuspaikalla joudutaan toteuttamaan jyrkempiä pengerryksiä, tulee pengertämiseen saada naapurikiinteistön omistajan suostumus ja pengerryssuunnitelma on hyväksytettävä rakennusvalvontaviranomaisella ennen töiden aloitusta.
Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

Tukimuurin sijoittaminen naapurin rakennuspaikan rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumusta.

43 § Aidat ja istutukset

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aita tulee sijoittaa siten, että se on huollettavissa omalta tontilta. Aita voidaan sijoittaa tonttien väliselle rajalle, kun aidan sijoittamisesta ja huoltamisesta on sovittu naapurin kanssa.

Katua tai muuta kaupungin omistamaa yleistä aluetta vastassa oleva aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle, liittymien näkemäalueille,

kunnallistekniikan rakentamiselle, eikä kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle. Mikäli liittymässä tai kulkuaukossa on portti, portti ei saa ulospäin avautuessaan ulottua katujen tai muiden yleisten alueiden liikennealueelle.

Huollon vaatimaan tilaan tulee kiinnittää erityistä huomiota kasviaidoissa. Istutettava aita tulee istuttaa niin etäälle tontin rajasta, että sen oksista ei aiheudu haittaa naapureille tai liikenteelle. Istutettava aita ei saa kasvaa niin korkeaksi, että siitä aiheutuu merkittävää haittaa ympäristölle tai naapureille.

44 § Ajoneuvoliittymä

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

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

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

Maantielle rakennettavien liittymien osalta tienpitoviranomaisena toimii Sisä-Suomen elinvoimakeskus.

Yksityistiealueille rakennettavat liittymät käsittelee yksityistien tienhoitokunta.

Asemakaava-alueilla

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

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

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

45 § 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.

46 § Autopaikat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty omakotitalojen, paritalojen ja rivitalojen tontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden.

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty kerrostalojen tontille tulee rakentaa 1 autopaikka yhtä asuntoa kohden.

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.

47 § Polkupyöräpaikat

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

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Muiden kuin yhden tai kahden asunnon asuinrakennuksissa polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan 40 k-m2 kohden. Asuinkerros- ja rivitalotontilla vähintään puolet paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa, ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia.

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

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla seuraavasti:

- keskustoissa ja joukkoliikennevyöhykkeillä 1 paikka / 50 kerros-m², muilla alueilla 1 paikka/100 kerros-m²

- kouluilla ja oppilaitoksilla 0,6 paikkaa/oppilas ja 0,4 paikkaa/työntekijä
- teollisuuslaitoksissa 1 paikka/3 työntekijää

Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi ja runkolukitsemisen mahdollistaviksi.

48 § Jätehuolto

Jätteen keräyspaikat ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Jätteen keräyspaikkoja ja komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Yhden tai kahden asunnon jätteen keräyspaikat tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden vähintään 4 metrin etäisyydelle rakennuskohteesta. Suuremmissa kohteissa jätteen keräyspaikka edellyttää 8 metrin etäisyyttä tontilla olevista rakennuskohteista. Jos etäisyys rakennuskohteisiin on lyhyempi, on paloturvallisuus varmistettava palo-osastoinnilla tai muin järjestelyin pelastusviranomaisen ohjeiden mukaisesti

Komposti on sijoitettava 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

49 § 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.

50 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on ensisijaisesti imeytettävä omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei voida imeyttää tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysrakenteiden tulee olla vähintään 1 kuutiometri 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohti. Erillispientalon rakennuspaikoilla hulevesiliitoksen suurin sallittu koko on 110 mm ja muilla rakennuspaikoilla 160 mm. Lisäksi järjestelmän mitoituksessa on huomioitava, että suurin sallittu lähtövirtaama erillispientalon rakennuspaikalta on 3 l/s ja muilta rakennuspaikoilta 6 l/s kaupungin

hulevesijärjestelmään. Järjestelmässä on oltava hallittu ylivuoto ja sen on tyhjennyttävä 2–12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä.

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

Kiinteistöltä ei saa johtaa hulevesiä katualueen puolelle. Hulevesiä ei saa johtaa katu- tai muulle yleiselle alueelle ilman kaupungin suostumusta.

Kiinteistöltä ei saa johtaa jäte-, hule- ja perustusten kuivatusvesiä eikä myöskään työmaavesiä maanteiden kuivatusjärjestelmiin.

Kiinteistöltä ei saa johtaa hulevesiä tontin rajan yli naapurin puolelle. Hulevesien johtumista naapurin puolelle tulee estää esimerkiksi painanteilla, joiden kunnossapidosta vastaa kiinteistön omistaja tai haltija.

Mikäli piha-aluetta pinnoitetaan vettä läpäisemättömillä materiaaleilla, on pinnoitukselle kertyviä hulevesiä imeytettävä ja/tai viivytettävä kiinteistöllä siten, että hulevesien hallinta tontilla ei heikkene.

9 luku: Rakennuksen tai sen osan purkaminen

51 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

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

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 sekä rakennuksen kuntoselvityksen.

Asemakaavalla tai lain nojalla suojellun taikka muuten historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamislupahakemukseen on liitettävä museoviranomaisen lausunto.

52 § Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.
Rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava, että käyttökelpoiset rakennusosat ja materiaalit otetaan talteen ja hyödynnetään ensisijaisesti uudelleen tai toimitetaan kierrätykseen. Purkujätteet on lajiteltava ja käsiteltävä niitä koskevien säädösten mukaisesti.

53 § 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

54 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen ympäristökuvaan sopiviksi, tarkoituksenmukaisiksi ja liikuntaesteettömiksi.

Katu-, tori- ja muulle vastaavalle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus tai mainoslaitteita niin, että ne vaarantavat liikenneturvallisuutta tai haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossapitoa.

Julkisen ulkotilan alueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, muiden rakenteiden, laitteiden ja päällysmateriaalien tulee olla kaupunkikuvaan ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin sopivia. Puistoihin ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita elleivät ne liity puistossa harjoitettavaan toimintaan.

Julkiseen ulkotilaan sijoitettaville myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteille on saatava lupa alueen omistajalta tai haltijalta sekä viranomaiselta.

55 § Rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava kunkin alueen ympäristökuvaan sopivaksi. Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai siten, etteivät ne haittaa kadun käyttöä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä rumenna kaupunki- tai ympäristökuvaa. Sijoittamiseen saatava lupa alueen omistajalta.

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne tarpeettomasti riko maisemaa tai aiheuta haittaa naapurille.

Antennit ja muut vastaavat on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille.

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät tulee sijoittaa korkeutensa ja maantien suoja-alueen yhteenlasketun etäisyyden päähän maanteistä.

56 § Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kaupunkikuvaan. Vesilain mukaisen luvan tarve on selvitettävä erikseen.

57 § Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan korkeintaan kaksi viikkoa.

Tapahtumien järjestäjän tulee noudattaa pelastus-, ympäristö- ja terveys- valvonnan viranomaisten määräyksiä. Tapahtuman järjestämisellä ja alueen käytöllä tulee olla alueen omistajan tai haltijan suostumus.

Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä. Vahingoittunut taikka likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä ennen tapahtumaa olevaan kuntoon välittömästi.

Mikäli tapahtuman johdosta on muutettava liikennejärjestelyjä, järjestäjän on hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen liikennejärjestelyistä vastaavalta viranomaiselta.

11 luku: Rakennustyön aikaiset järjestelyt

58 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

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

Maisemallisesti arvokkaat ja säilytettäväksi tarkoitetut puut sekä merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata asianmukaisesti työmaan ajaksi. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaan aikana huolellisesti alueellisen vastuumuseon antamien ohjeiden mukaisesti. Suojaamisen lisäksi olennaista on, ettei rakentamisen aikana työkoneilla liikuta muinaisjäännösalueella eikä rauhoitettua aluetta käytetä työmaan varastointiin.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

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. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa määräyksiä.

59 § Työmaan jätehuolto

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

60 § Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

12 luku: Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

61 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennuskohde ympäristöineen tulee pitää jatkuvasti siistissä kunnossa.

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

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen ja kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Aidalle tulee tarvittaessa hakea rakentamislupa. Asuinrakennusta varten tarkoitettua rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan kuorma-auton, linja-auton yhdistelmäajoneuvon, asuntoauton, asuntovaunun, työkoneen, veneen, polttopuiden tai muiden vastaavien ulkosäilytykseen, ellei säilyttäminen perustu rakentamisluvassa vahvistettuun pihamaajärjestelyyn.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat sekä ympäristökuvaan vaikuttavat rakennelmat ja pienehköt laitokset on pidettävä asianmukaisessa kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Rakennusten, rakennelmien ja piha-alueiden kuntoon ja ulkonäköön liittyvien ympäristökuvaan vaikuttavien puutteiden johdosta rakennusvalvontaviranomainen tai rakennusvalvontaa tai ympäristövalvontaa suorittavat viranhaltijat voivat antaa siistimiskehotuksia ja ryhtyä säännösten ja määräysten mukaisiin toimiin.

Havaituista puutteista annetaan kunnossapitovelvolliselle korjauskehotus sekä ilmoitetaan määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä rakentamislain mukaisiin pakkokeinojen käyttämiseen.

62 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

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

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

63 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

Puistoja, katu- ja muita yleisiä alueita ei saa käyttää varastointiin, säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan.

13 luku: Erinäiset määräykset, liitteet

64 § Määräyksistä poikkeaminen

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

65 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan kaupunginvaltuuston 8.11.2021 hyväksymä ja 1.1.2022 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

1. Kurun asemakaava-alueen määräykset vanhasta rakennusjärjestyksestä
2. Kartta suunnittelutarvealueista
3. Kartta maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueista
4. Kartta pohjavesi- ja Natura-alueista
5. Kartta geologisesti arvokkaista alueista
6. Kartta mustaliuske- ja arseeniprovinssialueista