

Dnro

Lausuntopyyntö Pirkkalan kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta

Pirkkalan yhdyskuntalautakunta on 19.2.2026 tekemällään päätöksellä päättänyt asettaa rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville.

Pyydämme lausuntoanne oheisesta rakennusjärjestysluonnoksesta 26.3.2026 klo 15 mennessä sähköpostitse kirjaamo@pirkkala.fi tai postitse osoitteeseen Pirkkalan kunta, yhdyskuntalautakunta, PL 1001, 33961 Pirkkala.

Lisätietoja antaa rakennustarkastaja Tuomo Kinnunen (puh. 050 313 7642 / tuomo.kinnunen@pirkkala.fi).

Pirkkala 25.2.2026

Rakennusvalvonta

id: 4188183

PIRKKALA
RAKENNUSJÄRJESTYS 2026
LUONNOS 19.2.2026

I LUKU: YLEISTÄ

- 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä
- 2 § Soveltamisala
- 3 § Rakennusvalvontaviranomainen
- 4 § Rakentamistapaohjeet

II LUKU: RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN

- 5 § Rakennuskohteen sopeutuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan
- 6 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen rakentamisessa
- 7 § Rakennuskohteen korkeusasema
- 8 § Osoitmerkintä
- 9 § Tontin ja rakennuksen valaistus
- 10 § Mainoslaitteet ja muut vastaavat laitteet tontilla
- 11 § Mastojen rakentaminen
- 12 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta

III LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO JA MAALÄMPÖ

- 13 § Talousveden riittävyys ja laatu
- 14 § Jätevesien käsittely
- 15 § Jätehuolto
- 16 § Maalämmön hyödyntäminen

IV LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

- 17 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat
- 18 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen
- 19 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

V LUKU: PIHA-ALUEET JA PUUSTO

- 20 § Piha-alueen rakentaminen
- 21 § Piha-alueen luiskaaminen, pengertäminen ja tukimuurit
- 22 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi
- 23 § Tontin liikennejärjestelyt ja pelastustie
- 24 § Ajoneuvoliittymä
- 25 § Polkupyörät
- 26 § Aidat ja istutukset
- 27 § Piha-alueen rakennelmat

28 § Maisematyöluvan tarve puiden kaatamiseksi

VI LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

29 § Suunnittelutarvealue

30 § Rakennuspaikka

31 § Rakentamisen määrä

32 § Maatilarakentaminen ja siihen verrattava rakentaminen

33 § Rakentaminen rantavyöhykkeellä

34 § Rakennuskohteen etäisyys naapurista

VII LUKU: ASEMAKAAVA-ALUEITA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ

35 § Rakentamisen määrä

36 § Rakennuskohteen etäisyys naapuritontin rajasta

37 § Tontin rajan ylittäminen

38 § Rakennusalan rajan ylittäminen

VIII LUKU: JULKINEN ULKOTILA

39 § Julkisen ulkotilan määritelmä

40 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

41 § Julkisen ulkotilan valaistus

42 § Ulkomainonta

43 § Tapahtumien järjestäminen

IX LUKU: RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

44 § Melun, värinän ja ilmanlaadun huomioon ottaminen

45 § Pilaantuneen maaperän huomioon ottaminen

46 § Maa- ja kallioperän haitallisten aineiden huomioon ottaminen

X LUKU: TYÖMAAT

47 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

48 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

49 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen

XI LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

50 § Rakennetun ympäristön hoito

51 § Ulkovarastointi ja säilytys

52 § Rakennetun ympäristön valvonta

XII LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

53 § Poikkeusten myöntäminen

54 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen
55 § Rakennusjärjestyksen liitteet
56 § Voimaantulo

I LUKU: YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä. Niillä pyritään edistämään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä, suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja erityisryhmien tarpeet huomioivan elin- ja toimintaympäristön toteuttamista.

2 § Soveltamisala

Rakentamislain, maankäyttö- ja rakennusasetuksen, alueidenkäyttölain ja muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Pirkkalan kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Sellaisia rakennuskohteita, jotka eivät rakentamislain 42.1 §:n mukaan edellytä rakentamislupaa, koskee tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä vain paloturvallisuuden edellyttämät vähimmäisetaisyydet naapurin rajasta ja naapurin rakennuksesta (34 § ja 36 §) sekä rannan läheisyyteen rakennettaessa 33 §:n määräys rantamaiseman huomioon ottamisesta.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii yhdyskuntalautakunta, jonka alaisuudessa toimii rakennusvalvontayksikkö. Yhdyskuntalautakunnan ja sen alaisten viranhaltijoiden toimivallasta määrätään kunnan hallintosäännössä. Rakennusvalvonnan viranhaltijat omaavat rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan yhdyskuntalautakunnan toimivallan siirtämispäätösten mukaisesti.

4 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia tätä rakennusjärjestystä täydentäviä rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävä rakentamista.

Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennusvalvonta voi antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakennustapaa koskevia ohjeita.

II LUKU: RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja eikä erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita yms. Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla tulee säästää suojaavaa puustoa, etenkin rakennusten ja rannan välisellä alueella. Avoimilla rantarakennuspaikoilla voidaan rakentamisluvan yhteydessä edellyttää suojaavan puuston istuttamista rakennusten ja rannan väliin.

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sekä maisemaltaan sopeutuva kokonaisuus. Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota alueilla, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi kuten 1940–1960-luvuilla rakennetuilla omakotitaloalueilla sekä muilla rakennuskulttuuriltaan arvokkailla alueilla.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaminen tulisi kohdistaa notkelmien ja peltoalueiden sijasta metsäsaarekkeiden tuntumaan, kumpareille ja olevaa kyläasutusta tukemaan. Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityisesti huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön. Metsäalueille rakennettaessa rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa olemassa olevan tien läheisyyteen.

Omakotitaloa, paritaloa ja vapaa-ajan asuinrakennusta palvelevan talousrakennuksen tulee lähtökohtaisesti olla kooltaan ja korkeudeltaan alisteinen rakennuspaikan päärakennukselle. Talousrakennuksen harjakorkeus saa olla enintään 4,5 m.

6 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen rakentamisessa

Rakentamisen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee pyrkiä puiden ja viheralueiden säilyttämiseen ja lisäämiseen. Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot. Piha-alueen pintamateriaaleina tulee käyttää alueen käyttötarkoituksen mahdollistaessa vettä läpäiseviä materiaaleja. Istutus- ja nurmialueilla ei saa käyttää tekonurmea. Puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen vuoksi välttämätöntä, on pyrittävä säilyttämään.

Kaikissa istutuksissa (mukaan lukien viherkatot) tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa, joka esiintyy luontaisella levinneisyysalueellaan tai leviämispotentiaalillaan. Helposti ympäristöön leviäviä vierasperäisiä lajeja on vältettävä.

Edellä esitettyjen tavoitteiden toteutumiseksi uudis- ja lisärakentamisen rakentamislupahakemukseen on liitettävä yhdyskuntalautakunnan hyväksymän laskentatavan mukainen laskelma rakennuspaikan viherkertoimesta. Laskelmaa ei tarvitse liittää omakoti- eikä paritalon rakentamislupahakemukseen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee huomioida mahdollisten uhanalaisten lajien ja muiden tärkeiden luontoarvojen esiintyminen rakennuspaikalla. Tarvittaessa tulee

rakentamislupahakemukseen liittää selvitys siitä, miten ne otetaan huomioon rakentamishankkeessa.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan rakennetun ja luontaisen ympäristön korkeusasemiin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden ja tarvittaessa tontin kulmapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille.

Rakennuksen korkeusaseman tulee olla sellainen, että tulvavesi ei pääse vahingoittamaan rakenteita.

8 § Osoitemerkintä

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan kunnan ohjeen mukainen osoitenumero. Kulmatontilla olevaan rakennukseen on kiinnitettävä osoitenumero kunkin kadun puolelle. Osoitenumeron tulee olla myös pimeänä aikana selkeästi havaittavissa. Mikäli rakennukseen sijoitettu osoitenumero ei näy kadulle tai liikenneväylälle, se tulee sijoittaa kiinteistölle johtavan ajoväylän alkuun.

Milloin tontilla on useita tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia, tulee tontin sisäänkäyntien yhteyteen asettaa opastaulu. Osoitenumero on lisäksi kiinnitettävä erikseen kuhunkin taloon.

9 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä aiheuta kohtuutonta haittaa ympäristölle.

10 § Mainoslaitteet ja muut vastaavat laitteet tontilla

Mainoslaitetta, ikkunamarkiisia, aurinkosuojaa tai muuta vastaavaa laitetta sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä siitä saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle.
- 2) Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.
- 3) Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkoutuneet laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Asemakaava-alueella tontille voi sijoittaa ainoastaan tontilla harjoitettavaa toimintaa koskevia ulkomainoksia.

Ulkomainonnasta on säädetty tarkemmin 42 §:ssä.

11 § Mastojen rakentaminen

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava siten, etteivät ne tarpeettomasti turmele maisemakuvaa, eivätkä aiheuta kohtuutonta haittaa ympäristölle.

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

12 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta

Vaikka rakennuskohde tai toimenpide on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta, niin rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennuskohde suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä tämän rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennettu ympäristö, kiinteät muinaisjäännökset ja muu kulttuuriympäristö huomioon ottaen. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on myös huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat, ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito.

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

Mikäli rakennettu rakennuskohde tai toteutettu toimenpide rumentaa ympäristöä, ei ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia, ei sopeudu ympäristöön tai on muuten rakentamista koskevien säästösten vastainen, voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa tontin omistajan/haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

Rakentamislupaa ei tarvitse hakea seuraavien rakentamislain 42.2 §:n mukaisten rakennuskohteiden eikä rakentamislain 42.3 §:n mukaisten toimenpiteiden toteuttamiseen, kun rakennuskohteen/toimenpiteen yhteydessä (ao. kohdat 1–19) esitetyt ehdot täyttyvät.

Vapautukset eivät koske asemakaavassa tai lain nojalla suojeltua rakennusta.

1) Aita

Enintään 1,6 metriä (teollisuus-, liike- ja varastorakennusten tonteilla 2,0 metriä) korkean aidan rakentaminen, kun sen rakentamisessa noudatetaan 26 §:n määräyksiä.

2) Tukimuuri

Enintään 0,5 metriä korkean tukimuurin rakentaminen, kun sen etäisyys rajasta on vähintään puolet tukimuurin korkeudesta tai naapurit sopivat tukimuurin sijoittamisesta lähemmäksi rajaa tai rajalle.

Kadun ja muun yleisen alueen vastaiselle rajalle rakennettava tukimuuri voidaan sijoittaa lähemmäksi rajaa kuitenkin siten, että tukimuuri perustuksineen sekä mahdollisine routaeristyksineen ja salaojituksineen sijoitetaan kokonaan oman tontin puolelle.

3) Laituri

Yhden yksityiseen käyttöön tarkoitetun laiturin sijoittaminen rakennuspaikkana olevan kiinteistön omaan rantaan, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 30 m².

Laiturin etäisyys naapurikiinteistön rajasta on oltava vähintään 4 metriä. Laituri tulee sijoittaa ja suunnata siten, ettei laituri tai sen käyttäminen rajoita naapurikiinteistön käyttöä eikä kohtuuttomasti haittaa naapuria.

Laiturin rakentamisessa tulee huomioida myös ympäristönsuojeluviranomaisten määräykset ja ohjeet. Laituri saattaa edellyttää vesilain mukaisen luvan, jonka tarve tulee selvittää erikseen toimivaltaiselta viranomaiselta.

4) Uima-allas, kylpytynnyri ja -palju

Tavanomaisen uima-altaan, kylpytynnyrin ja -paljun pysyvä sijoittaminen rakennuspaikkana olevalle kiinteistölle, kun sen etäisyys kiinteistön rajoista on vähintään 4 metriä.

Veden lämmittämiseen käytettävän tulipesän ja sen savuhormin sijoittamisessa on huomioitava voimassa olevat paloturvallismääräykset ja pelastusviranomaisen ohjeet.

Tyhjennysvedet tulee johtaa jätevesiviemäriin tai imeyttää haittaa aiheuttamatta maahan omalla kiinteistöllä. Vesiä ei saa johtaa hulevesiviemäriin tai vesistöön. Vesien johdattamisesta ja käsittelystä on määrätty tarkemmin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä. Viemäriin johdattaessa tulee noudattaa vesihuoltolaitoksen ohjeistusta.

5) Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen ja muuttaminen, kun

- kiinteistö sijaitsee rantavyöhykkeen ulkopuolella ja rakennuskohteessa ei synny WC-vesiä tai
- kiinteistöllä syntyy vain ympäristönsuojelumääräyksissä tarkoitettuja vähäisiä jätevesiä.

Järjestelmä tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Järjestelmän sijoittamisessa ja rakentamisessa tulee huolehtia, ettei järjestelmästä aiheudu kohtuutonta haittaa naapurille.

Jätevesien kiinteistökohtainen käsittely ei ole lähtökohtaisesti mahdollista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, koska vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle sijoittuvalla kiinteistöllä on velvollisuus liittyä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoon.

6) Maaperään tai vesistöön sijoitettava lämmönsiirtoputkisto

Kiinteistön lämmitykseen tai jäähdytykseen tarkoitetun lämmönsiirtoputkiston sijoittaminen maaperään ja vesistöön, kun se maahan sijoitettuna sijoitetaan kokonaan oman kiinteistön puolelle ja vesialueelle sijoitettuna sille on vesialueen omistajan suostumus.

Lämmönsiirtoputkiston sijoittamisesta maaperään ja vesistöön määrätään tarkemmin 16 §:ssä.

Energiakaivo edellyttää aina rakentamisluvan.

7) Muuntamo

Yleiseen sähköverkkoon kuuluvan tavanomaisen muuntamon sijoittaminen asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella, rantavyöhykettä lukuun ottamatta. Muuntamolle tulee olla maanomistajan suostumus sekä asemakaavan katu- ja viheralueelle sijoitettaessa kunnan toimivaltaisen viranomaisen lupa.

Asemakaava-alueelle muuntamoa sijoitettaessa tulee huomioida asemakaavan määräykset. Kaavamääräyksistä poikkeaminen edellyttää kunnan poikkeamisluvan.

Muuntamoa ei saa sijoittaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle eikä muinaismuistoalueelle ilman museoviranomaisen suostumusta tai lupaa.

Muuntamo tulee sijoittaa siten, ettei se turmele maisemaa eikä aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille. Muuntamo tulee sijoittaa siten, ettei se rajoita liikenteen edellyttämiä näkemiä eikä muutenkaan vaaranna liikenneturvallisuutta. Muuntamo tulee sijoittaa riittävän etäälle maantiestä ja yksityistiestä, niitä koskevien säädösten mukaisesti.

8) Julkisivumuutos

Omakoti- ja paritalon sekä vapaa-ajan asuinrakennuksen ja niiden talousrakennusten julkisivun ja katon materiaalin sekä värin muuttaminen.

9) Pientalon terassin ja parvekkeen lasittaminen

Omakoti-, pari- ja rivitalon sekä vapaa-ajan asuinrakennuksen ja niiden talousrakennusten katetun terassin ja katetun parvekkeen lasittaminen yksinkertaisilla kirkkailla liukulaseilla, kun terassin/parvekkeen ympärysseinistä vähintään 30 % on ulkoilmaan avautuvaa (liukulasitettua).

Pari- ja rivitaloissa kaikkien asuntojen lasitusten on oltava ulkoasultaan yhdenmukaiset. Terassien/parvekkeiden välisessä palo-osastoinnissa on huomioitava voimassa olevat paloturvallismääräykset ja pelastusviranomaisen ohjeet.

10) Kerrostalon parvekkeen lasittaminen

Kerrostalon umpinaisilla parvekepielillä varustetun katetun parvekkeen tai kerrostalon julkisivusta kokonaan sisäänvedetyn katetun parvekkeen lasittaminen yksinkertaisilla kirkailla liukulaseilla siten, että parvekkeesta ei muodostu kerrosalaa.

Kaikkien asuntojen lasitusten on oltava ulkoasultaan yhdenmukaiset. Parvekkeiden välille mahdollisesti tarvittava palo-osastointi on toteutettava voimassa olevien paloturvallismääräysten ja pelastusviranomaisen ohjeiden mukaisesti.

11) Aurinkokeräimet ja -paneelit

Aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittaminen rakennuksen vesikatolle, kun ne ovat lappeen suuntaiset ja yksiväriset.

Liike-, teollisuus- yms. rakennusten vesikatolle asennettavat laajat aurinkokeräinkentät ja -paneelikentät edellyttävät kuitenkin rakentamisluvan.

12) Lämpöpumpun ulkoyksikkö

Lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen rakennukseen, kun se sopeutetaan rakennukseen siten, ettei se heikennä katunäkymää.

Asuinkerrostalossa ulkoyksikkö on sijoitettava parvekekaiteen yläreunatason alapuolelle.

Ulkoyksikkö on sijoitettava ja asennettava siten, ettei siitä aiheudu tärinä-, melu- eikä puhallushaittaa naapureille.

13) Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Tavanomaisen antennin sekä ikkuna- ja ovimarkiisin asentaminen rakennukseen.

Tontin rajan ja rakennusalan ylittämisestä määrätään 37 §:ssä ja 38 §:ssä.

14) Tulisijan vaihtaminen

Tulisijan vaihtaminen ja liittäminen käytössä olevaan savuhormiin, kun toimenpide ei edellytä muutoksia rakennuksen kantaviin rakenteisiin.

Uusi savuhormi edellyttää kuitenkin rakentamisluvan.

15) LVI-järjestelmien korjaaminen ja muuttaminen

Omakoti- ja paritalon sekä vapaa-ajan asuinrakennuksen LVI-järjestelmien korjaaminen ja muuttaminen, kun toimenpide ei vaaranna rakennuksen terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä sillä ole merkittävää vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana.

16) Asuinhuoneiston muutokset

Vähäiset asuinhuoneistojen muutokset, kun huoneistotiedot ja rakennuksen kerrosala pysyvät ennallaan.

Muutoksissa tulee ottaa huomioon asuinhuoneistolle ja asuinhuoneille asetetut vaatimukset mm. koon, huonekorkeuden, maapäällisyyden, valoisuuden ja ilmanvaihdon suhteen.

Uuden märkätilan rakentaminen ja märkätilan merkittävä laajentaminen edellyttävät kuitenkin rakentamisluvan.

17) Kiinteistön liittäminen vesi- ja viemäriverkoston

Kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen tai -osuuskunnan vesi- ja jätevesiviemäriverkoston, kun varmistetaan, että rakennusten kaikki viemäripisteet ovat padotuskorkeuden yläpuolella tai viemäripisteiden tulviminen estetään esim. kiinteistökohtaisella jätevesipumppaamalla.

18) Ajoneuvoliittymän muutos

Tontin ajoneuvoliittymän sijainnin muuttaminen, kun liittymää ei sijoiteta kaavan liittymäkieltoalueelle, muutokselle on kadunpitäjän suostumus ja liittymä pysyy saman kadun varrella, jolloin tontin osoite pysyy ennallaan.

Ajoneuvoliittymästä määrätään tarkemmin 24 §:ssä.

Maantielle johtavan ajoneuvoliittymän sijainnin muuttaminen edellyttää toimivaltaisen viranomaisen luvan.

19) Jätekatos

Omakoti- ja paritalon sekä vapaa-ajan asuinrakennuksen jätekatoksen ja -aitauksen sijoittaminen kadu/tien varteen, kun

- se sijoitetaan omalle tontille vähintään 0,5 m:n etäisyydelle tontin rajasta,
- sen pohjapinta-alalta on enintään 2 m²,
- aitauksen korkeus on enintään 1,2 m ja
- katoksen korkeus on enintään 2 m.

Jätekatos ja -aitaus tulee sijoittaa siten, että se ei vaaranna palo- eikä liikenneturvallisuutta eikä aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille. Jätekatoksen ja -aitauksen sijoittamisessa tulee huomioida myös 24 §:n määräykset tontin ajoneuvoliittymästä.

III LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO JA MAALÄMPÖ

13 § Talousveden riittävyys ja laatu

Kiinteistöä varten tulee sen käyttötarkoitus huomioon ottaen olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolisilla alueilla rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon talousveden laatuun liittyvät tekijät, kuten radon-, rauta- ja arseenipitoisuus päättäessään rakennuksen vesihuoltojärjestelystä.

14 § Jätevesien käsittely

Viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla jätevedet tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti jätevesien käsittelyä koskevien säädösten ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

15 § Jätehuolto

Jätteiden keräyspaikat ja kompostit on sijoitettava tontilla siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, aiheuta kohtuutonta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapurille tai rumenna ympäristöä. Jätehuoltojärjestelyssä on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätteiden keräyspaikat ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi. Jätteiden keräyspaikat on sijoitettava, paloturvallisuuden vuoksi, riittävän etäälle rakennuksista. Jos etäisyys rakennuksesta tai sen räystäästä on alle 8 m, on paloturvallisuus varmistettava palo-osastoinnilla tai muin järjestelyin pelastusviranomaisen ohjeiden mukaisesti.

Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat / laitteet jätehuollon järjestämiseen.

16 § 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 sijoittaminen edellä esitettyä lähemmäksi naapurin rajaa tms. edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen.

Energiakaivon suunnitellun etäisyyden ollessa alle 4 m kadun tai muun yleisen alueen rajasta tai alle 5 m kunnan vesi- tai viemärijohdosta, kaivon sijoittaminen edellyttää kunnan toimivaltaisen viranhaltijan suostumuksen.

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

Jos energiakaivo on tarkoitus porata alueelle, jossa maaperä on pilaantunut tai maaperässä on luontaisesti haitallisia aineita, niin rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys toimenpiteen edellyttämistä eritystoimenpiteistä.

Lämmönsiirtoputkiston sijoittaminen vesistöön edellyttää vesialueen omistajan suostumuksen sekä ilmoituksen vesirakennustyöstä toimivaltaiselle viranomaiselle. Vesistöön sijoitettava putkisto saattaa edellyttää myös vesilain mukaisen luvan, jonka tarve tulee selvittää erikseen toimivaltaiselta viranomaiselta.

Maaperään ja vesistöön sijoitettavan lämmönsiirtoputkiston osalta tulee noudattaa ympäristönsuojeluviranomaisten määräyksiä ja ohjeita. Energiakaivossa ja lämmönsiirtoputkistossa käytettävän lämmönsiirtoaineen tulee olla sellainen, ettei siitä aiheudu vaaraa terveydelle eikä ympäristölle.

IV LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

17 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla vähähiiliseksi säädösten raja-arvot huomioon ottaen, elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi sekä tavoitteelliselta tekniseltä käyttöikänsä pitkäikäiseksi. Rakennuksen rakennusosien ja -materiaalien sekä teknisten järjestelmien tulee olla elinkaariominaisuuksiltaan kestäviä ja taloudellisia, energiatehokkaita, ekologisesti toimivia sekä kiertotaloutta edistäviä.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden terveellisyydestä, kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

Rakennuksen ja rakennusosien suunniteltu elinkaari tulee ottaa huomioon rakennusta varten laadittavassa käyttö- ja huolto-ohjeessa.

18 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennuksen omistajalla tai haltijalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja turvallisuudesta.

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten graffitit yms. on poistettava julkisivuista viipymättä.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet kuten kulttuurihistoriallinen arvo, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta ja ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

19 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta. Vastaava selvitys voidaan vaatia myös purkamiseen johtavan rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

Purkamislupahakemukseen ja -ilmoitukseen sekä purkamista sisältävään rakentamislupahakemukseen on liitettävä pätevän asiantuntijan laatima haitta-aineselvitys purettavan rakennuksen mahdollisista haitallisista aineista. Hakemukseen/ilmoitukseen on liitettävä myös purkumateriaaliselvitys, josta on käytävä ilmi arviot purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määristä. Purkumateriaaliselvitystä ei kuitenkaan edellytetä hankkeissa, joissa purkumateriaalien määrä on vähäinen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä purettujen materiaalien ja rakennusosien hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua vaarallista jätettä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän saastuneisuus ja puhdistustarve.

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.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota paloturvallisuuteen sekä purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen. Tontti on rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen siistittävä viipymättä.

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

V LUKU: PIHA-ALUEET JA PUUSTO

20 § Piha-alueen rakentaminen

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava siitä, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, liikkumiseesteetön ja viihtyisä, eikä se aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. Piha-alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen mahdolliset luontoarvot ja kulttuurihistorialliset arvot.

Piha-alueen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Piha-alueen maanpinnan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakentamisluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Kiinteistöllä toteutettavien muutos- ja korjaustöiden yhteydessä tulee tarvittaessa ja mahdollisuuksien mukaan parantaa olemassa olevan piha-alueen käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä, esim. piha-alueen esteettömyyttä parantamalla ja istutuksia lisäämällä. Piha-alueen vettä läpäisevän pinnan lisäämisellä voidaan puolestaan parantaa kiinteistön hulevesien hallintaa.

21 § Piha-alueen luiskaaminen, pengertäminen ja tukimuurit

Mikäli rakennettavan pihamaan korkeusasema poikkeaa tontin alkuperäisestä maanpinnasta, korkeusmuutos on toteutettava ensisijaisesti pengertämällä tai luiskaamalla ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertäminen ja luiskaaminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, ettei hulevesistä aiheudu kohtuutonta haittaa naapuritontille tai kadulle taikka muille yleisille alueille. Pengertämistä ja luiskaamista tontin rajalla ei saa ilman naapurin suostumusta eikä ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.

Tukimuurin rakentamisessa noudatetaan soveltuvin osin 26 §:ssä aidan rakentamista koskevia määräyksiä.

22 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi

Tontille on suunniteltava ja rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesien käsittelyjärjestelmä, joka tulee tarvittaessa varustaa viivytyksratkaisulla. Ensisijaisena järjestelynä hulevesien käsittelylle on imeyttäminen omalle tontille, jos maaperäolosuhteet sen sallivat eikä siitä aiheudu haittaa alueen kiinteistöille tai rakennuksille. Järjestelyt tulee ottaa huomioon piha-alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien poisjohtaminen on järjestettävä siten, etteivät vedet valu naapurin puolelle. Vesien johtaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle edellyttää alueen haltijan suostumuksen. Hulevesien johtaminen maanteiden kuivatusjärjestelmiin edellyttää tienpitäjän luvan.

Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon.

Hulevedet voidaan johtaa kunnan hulevesijärjestelmään vain, jos kiinteistöä koskevassa vesihuollon liitoslausunnossa on niin esitetty.

Kiinteistön rajoittuessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa suoraan vesistöön siten, että purkuvirtaus ei aiheuta rannan eroosiota eikä saostumista.

Hulevesien viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luonnonmukaisilla menetelmillä, kuten avo-ojien, painanteiden, kosteikkojen tai vastaavien avulla. Toissijaisesti hulevesien viivytyks voidaan toteuttaa rakennetuilla järjestelmillä, kuten altailla tai maanalaisella viivytyksjärjestelmällä. Rakennettujen järjestelmien tulee olla huollettavissa ja puhdistettavissa siten, että järjestelmään kulkeutuvan hienoaineksen aiheuttama viivytyksjärjestelmän tukkeutuminen ja viivytyksstilavuuden pieneneminen voidaan estää.

23 § Tontin liikennejärjestelyt ja pelastustie

Tontin sisäiset liikennejärjestelyt on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai kohtuutonta haittaa asukkaille eikä ympäristölle. Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Ensihoidon ja pelastustoimen tulee päästä sisäänkäyntien läheisyyteen.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy (pelastustie) kolmikerroksisen ja sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä. Lisäksi on varattava riittävä tila nostokaluston kääntymiselle. Pelastustiellä ei saa olla nostokaluston liikkumista haittaavia puita, rakenteita tai muita esteitä. Pelastustie ja nostopaikat tulee rakentaa kantavuudeltaan pelastuslaitoksen nostokalustolle soveltuviksi.

Pelastustiet ja nostopaikat tulee lähtökohtaisesti osoittaa tontille. Jos kadun puolelta pelastautuminen on tarpeellista, ensisijainen ratkaisu on asuntoparvekkeille sijoitettavat pelastautumislukut tai muu pelastusviranomaisen hyväksymä ratkaisu.

Tontille tai rakennukseen on sijoitettava näkyvään paikkaan kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Tämän lisäksi on porrashuoneiden ilmoitustaulun tms. yhteyteen asetettava asukkaiden nähtävälle tontin pelastustietä osoittava piirros tai kaavio.

Pelastustie on osoitettava tontilla asianmukaisin liikennemerkein. Tontin pelastustiet sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitettut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

24 § Ajoneuvoliittymä

Tontille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia poikkeamisen ajoneuvoliittymien määrästä ja leveydestä, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Tontin ajoneuvoliittymä on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa yleiselle liikenteelle. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän lisäksi tontille saa rakentaa yhden jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetun liittymän, jonka leveys saa olla enintään 1,5 metriä. Liittymä tulee sijoittaa siten, että se ei vaaranna liikenneturvallisuutta.

Liittymillä ei saa estää kadun sivuojien eikä painanteiden vedenvirtausta. Tarvittaessa liittymän kohdalle on asennettava veden virtauksen edellyttämä rumpuputki, jonka koko määräytyy veden määrän ja virtaaman mukaan. Putken koko tulee kuitenkin olla halkaisijaltaan vähintään 200 mm.

Uusi maantielle johtava liittymä edellyttää toimivaltaisen viranomaisen liittymäluvan.

25 § Polkupyörät

Tontille on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Suunnitelma tilojen sijoituksesta ja polkupyöräpaikkojen lukumäärästä on esitettävä rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

26 § Aidat ja istutukset

Aidan ja istutusten tulee tyypiltään, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön. Aidasta ja istutuksista ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille. Aidat ja istutukset eivät saa haitata liikennettä, kadun kunnossa- ja puhtaanapitoa eikä teknisten verkostojen käyttöä ja kunnossapitoa. Aitaa ei saa rakentaa piikkilangasta tai muutoin siten, että se voi aiheuttaa loukkaantumisvaaraa.

Mikäli naapurit eivät sovi aidan sijoittamisesta, aidan etäisyys rajasta on oltava vähintään puolet aidan korkeudesta. Kadun ja muun yleisen alueen vastaiselle rajalle rakennettavan aidan saa kuitenkin sijoittaa tontin rajalle siten, että aita perustuksineen sekä mahdollisine routaeristyksineen ja salaojituksineen sijoitetaan kokonaan oman tontin puolelle.

Aidan, joka ei ole tonttien välisellä rajalla, rakentamis- ja kunnossapitovastuu on tontin omistajalla/haltijalla. Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin omistajat/haltijat puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Jos naapurit eivät sovi yhteisen pensasaidan sijoittamisesta rajalle, niin pensasaita tulee istuttaa riittävän etäälle tontin rajasta siten, ettei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa naapurille. Pensasaita tulee kasvaessaan pitää riittävän matalana ja kapeana siten, että siitä ei aiheudu kohtuutonta haittaa naapurille eikä se kohtuuttomasti haittaa muiden viereisten alueiden käyttämistä.

Tontin omistajan/haltijan tulee huolehtia siitä, että tontin istutukset, pensasaita ja puiden oksisto eivät levittäydy katu- tai muulle yleiselle alueelle siten, että ne haittaavat alueen käyttöä. Jos tontin omistaja/haltija laiminlyö huolehtimisvelvollisuutensa eikä ryhdy

tarvittaviin toimenpiteisiin kunnan toimivaltaisen viranomaisen kehotuksesta huolimatta, niin kunnalla on oikeus poistaa katu- tai muun yleisen alueen käyttöä haittaava kasvusto ja puiden oksat tontin omistajan/haltijan kustannuksella.

Jos tontin kasvustot, kuten puiden oksat ja juuret, levittäytyvät haittaa aiheuttavasti naapuritontin puolelle, niin asiassa noudatetaan naapurisuuhdelakia. Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole tällöin toimivaltaa asiassa.

27 § Piha-alueen rakennelmat

Vähäiset rakennelmat kuten pienet vajat, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset sekä muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille, eivätkä rumenna ympäristöä.

Vähäisen rakennelman etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennelman rajan puoleinen korkeus. Rakennelma voidaan kuitenkin sijoittaa lähemmäksi rajaa, jos naapuri antaa sille kirjallisen suostumuksensa. Jos rakennelma sijoitetaan alle 4 metrin etäisyydelle naapuriin rajasta tai alle 8 metriä etäisyydelle naapurin rakennuksesta, niin rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia paloturvallisuusmääräysten mahdollisesti edellyttämästä palo-osastoinnista.

Rakennelmia koskevat etäisyysvaatimukset eivät koske tavanomaisia pihakalusteita, leikkimökkejä, trampoliineja yms. Pihakalusteiden ja vastaavien sijoituksessa tulee kuitenkin huomioida 1. momentin määräykset.

Aidan sijoittamisesta säädetään erikseen 26 §:ssä.

28 § Maisematyöluvan tarve puiden kaatamiseksi

Asemakaava-alueella ja yleiskaava-alueella, mikäli yleiskaavassa on niin määrätty, tulee puiden kaatamista varten pyytää kunnan ympäristönsuojelun viranhaltijan arvio maisematyöluvan tarpeesta. Kiinteistöltä voidaan kaataa puita ilman maisematyölupaa, kun arvion mukaan kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:

- 1) toimenpide on vähäinen (harvennus tai 1–5 tavanomaisen puun kaataminen tontilta on yleensä toimenpiteenä vähäinen, jos tontille jää vielä puita kaatotoimenpiteen jälkeen);
- 2) puut eivät ole maisemakuvallisesti merkittäviä;
- 3) puita ei ole suojeltu esimerkiksi luonnonsuojelulailta tai asemakaavalla (tällaisia asemakaavamääräyksiä ovat esimerkiksi ”säilytettävä puu” tai aluemääräys ”A/s” eli kortteli-alue, jolla ympäristö säilytetään);
- 4) puut eivät kasva sellaisella tontin osalla, jolla asemakaavan mukaan tulee olla puita;
- 5) rajalla kasvavien puiden kaatamiselle saadaan naapurin suostumus.

Maisematyölupaa ei myöskään tarvita ympäristölleen akuutisti vaarallisen puun kaatamiseen. Puun vaarallisuus on pystyttävä luotettavasti todistamaan esimerkiksi valokuvin

myös jälkeensä. Pelkkä suuri koko ei automaattisesti tee puusta vaarallista siten, että puu voitaisiin sen perusteella kaataa.

Rakennetussa ympäristössä puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon kunnan yleisilmeen säilyttämiseksi. Erityisesti tulee säilyttää kauniita yksittäispuita, kuten kookkaita näkyvällä paikalla olevia puita, jaloja lehtipuita sekä muodoltaan ja kasvutavaltaan erikoisia puita, kuten myös puuryhmiä, -kujanteita ja metsiköitä sekä sellaisia puita ja puuryhmiä, joilla on selvää suojavaikutusta tuulilta, ilmansaasteilta, melulta ja muulta häiriöltä, tai joilla on merkitystä viheryhteyksien säilymiselle.

Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla tulee säilyttää suojaava puusto, etenkin rakennusten ja rannan välisellä alueella.

Kaikki puiden kaataminen on kielletty lintujen pääasiallisena pesimäaikana (1.4.–31.7.) muusta kuin pakottavasta syystä.

VI LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

29 § Suunnittelutarvealue

Koko Pirkkalan kunnan asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta lukuun ottamatta rantojen käytön osayleiskaavassa osoitettuja loma-asuntoalueita (RA, RA-s).

Tämä määräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

30 § Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, pinta-alaltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 neliömetriä. Mikäli rakennukset liitetään yleiseen vesijohto- ja viemäriverkostoon, voi rakennuspaikka olla kooltaan pienempikin, kuitenkin vähintään 2000 m². Suunnittelutarvealueella rakennuspaikka ei saa johtaa taajaman muodostumiseen ja sen tulee täyttää RakL 45 §:n ja 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset. Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan määrittelyssä tulee käyttää erityistä harkintaa.

Rantaan rajoittuvan rakennuspaikan rantaa kohti suuntautuvien rajojen rannanpuoleisten rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakentamisesta erityis- ja ongelma-alueilla säädetään luvussa IX.

31 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kerrosala saa kuitenkin olla yhteensä enintään 500 m².

Asumiskäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

Maatilarakentamisesta ja siihen verrattavasta rakentamisesta sekä rakentamisesta rantavyöhykkeellä säädetään erikseen.

32 § Maatilarakentaminen ja siihen verrattava rakentaminen

Sen estämättä, mitä 31 §:ssä on säädetty, rakennuspaikalle voi rakentaa rakennuspaikalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta, hevostaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia rakennuksia, maatilamatkailua palvelevia rakennuksia ja yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen. Rakennukset tulee sijoittaa maatilatalouskeskuksen yhteyteen, samaan pihapiiriin.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 ha, mikäli sille sijoitetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus. Tämä kuitenkin edellyttää, että rakennuspaikan olosuhteet sallivat toimintojen järkevän sijoittamisen ilman pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaaraa ja naapureille aiheutuvaa ilmeistä haittaa. Mikäli hevosia tai poneja on yhteensä enemmän kuin kaksi, tulee rakennuspaikalla olla käytössä tarkoitukseen soveltuvaa pinta-alaa 0,5 ha enemmän jokaista seuraavaa hevosta tai ponia kohden. Elinkeinoon harjoittamiseen käytettävä hevostalli tai maneesi voidaan sijoittaa vain sellaiselle rakennuspaikalle, jolla on käytössään tarkoitukseen soveltuvaa tilaa vähintään 5 ha.

Uuden eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50 m, kun rajan tuntumassa on asutusta tai muita häiriintyviä kohteita. Uuden laitumen etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään 10 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää suurempia etäisyyksiä, jos olosuhteet sitä vaativat. Muista etäisyyksistä määrätään Pirkkalan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Maatilarakentamisen tai siihen verrattavan rakennuspaikan vähimmäiskokoa ja etäisyyksiä koskevia määräyksiä sovelletaan uusien eläinsuojien ja vanhojen eläinsuojien laajennusten lupaharkinnassa.

33 § Rakentaminen rantavyöhykkeellä

Taajamayleiskaavassa vakituiseen asumiseen osoitetulle, rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle, saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, saunarakennuksen ja talousrakennuksen. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kerrosala saa kuitenkin olla yhteensä enintään 500 m².

Rantojen käytön osayleiskaavassa vakituiseen asumiseen osoitetulle, rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle, saa rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen, saunarakennuksen ja talousrakennuksen. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kerrosala saa kuitenkin olla yhteensä enintään 300 m².

Rantavyöhykkeelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti poikkeamisluvan alueidenkäyttölain 72 §:n rakentamisrajoituksesta, lukuun ottamatta rantojen käytön osayleiskaavassa loma-asumiseen osoitettuja rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeus on määritelty kaavassa.

Rakennuskohteen etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Rakennuksen, katoksen ja muun rakennuskohteen, joka ei rakentamislain 42.1 §:n mukaan edellytä rakentamislupaa, saa sijoittaa lähemmäksi rantaviivaa siten, että rakennuksen ja rantaviivan väliin jätetään tai istutetaan riittävä puusto rakennuksen sopeuttamiseksi rantamaisemaan. Rakennuskohdetta ei saa sijoittaa rannan läheisyyteen siten, että se rikkoo tai turmelee yhtenäisen rantamaiseman.

Rantojen käytön osayleiskaavassa osoitetuilla loma-asuntojen rakennuspaikoilla (RA) rakennusten etäisyys rannasta sekä puuston ja muun kasvillisuuden säilyttäminen tulee toteuttaa kaavassa määrätyn mukaisesti.

Rakennuksen korkeusaseman tulee olla sellainen, että tulvavesi ei pääse vahingoittamaan rakenteita. Kosteudesta vaurioituvia rakenteita ei saa sijoittaa tulvarajan + 78.56 (N2000) alapuolelle Pyhäjärven rannalla. Muiden vesistöjen rannalla tulvaraja on 1,5 metriä keskivedenpintaa korkeammalla. Rannan läheisyyteen rakennettavan rakennuksen korkeusasema tulee sovittaa rannan alkuperäisen luonnollisen maanpinnan korkeusasemaan. Jos tulvaraja estää rakennuksen sijoittamisen rannan läheisyyteen, niin rakennus on sijoitettava riittävän kauas rannasta rakennuksen kosteusvaurioiden välttämiseksi.

Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla tulee säästää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa puustoa, etenkin rakennusten ja rannan välisellä alueella. Puustoa ei saa kokonaan poistaa ja vain harventaminen on sallittua.

34 § Rakennuskohteen etäisyys naapurista

Rakennuksen vähimmäisetäisyys kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 4 m (RakL 45 §).

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä (MRA 57 §).

Palovaarallista rakennusta (savusauna, viljankuivaamo tms.) ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla (MRA 57 §).

Edellä esitetyt etäisyysvaatimukset koskevat rakennusten lisäksi myös muita yli 5 m²:n suuruisia rakennuskohteita. Energiakaivon vähimmäisetäisyyksistä on määrätty 16 §:ssä.

Asiassa 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.

Lisäksi tulee ottaa huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen suoja- ja näkemäalue sekä korkeiden rakennelmien osalta ilmailulain edellyttämä lentoestelupa.

VII LUKU: ASEMAKAAVA-ALUEITA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ

35 § Rakentamisen määrä

Erillispientalojen tontille (AO) saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia. Vanhoilla jo rakennetuilla pientaloalueilla voidaan kuitenkin sallia kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta, jos kaksiasuntoinen asuinrakennus ei ilmiselvästi sovellu rakennettuun ympäristöön.

Rakennusoikeuden määrä on 25 prosenttia tontin pinta-alasta, ellei kaavasta muuta johdu.

Yleistä rakennusta (Y, YO, YS ja YV) varten tarkoitetun tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja rakennusoikeuden määrä on 60 prosenttia tontin pinta-alasta, ellei kaavasta muuta johdu.

36 § Rakennuskohteen etäisyys naapuritontin rajasta

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

Etäisyysvaatimukset koskevat myös sellaisia tontteja, joiden rakennusala on esitetty asemakaavassa tonttien läpimenevän, ilman rakennusalamerkintää tonttien välisellä rajalla.

Palovaarallista rakennusta (savusauna, viljankuivaamo tms.) ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla (MRA 57 §).

Asiassa 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.

Lisäksi tulee ottaa huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen suoja- ja näkemäalue sekä ilmailulain edellyttämä korkeiden rakennelmien lentoestelupa.

Energiakaivon vähimmäisetäisyyksistä on määrätty 16 §:ssä.

37 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus saadaan rakentaa kiinni tontin kadun vastaista rajaa, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka enintään 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet enintään 1,0 metrin verran.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat yli 3,2 metriä maanpinnan yläpuolella olevat rakennuksen osat enintään 1,2 metriä.
- 3) Tekniset laitteet ja muu vastaava enintään 0,3 metriä ja lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidoille eikä teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja vähintään 4,5 metriä ajoradan kohdalla tai 0,5 metriä lähempänä ajoradan reunaa.

38 § Rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet tarpeen mukaan ja kellarikerroksen rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusvalvontaviranomaisen tapauskohtaisen harkinnan mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, terassit, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat enintään 1,2 metrin verran.
- 3) lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat, vähäiset tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapureille.

VIII LUKU: JULKINEN ULKOTILA

39 § Julkisen ulkotilan määritelmä

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

40 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu sekä katujen ja torien pintamateriaalit on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen ympäristökuvaan sopivaksi. Rakennelmat ja laitteet on sijoitettava siten, etteivät ne vaaranna turvallisuutta eivätkä haittaa kadun käyttöä sekä kunnossa- ja puhtaanapitoa.

41 § Julkisen ulkotilan valaistus

Julkisen ulkotilan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

42 § Ulkomainonta

Asemakaava-alueella rakennelmien, laitteiden, tekstien ja kuvien asettaminen julkiseen ulkotilaan mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa edellyttää kunnan toimivaltaisen viranomaisen luvan.

Maantien käyttäjille tarkoitettu mainos tai ilmoitus, joka asetetaan asemakaava-alueen ulkopuolelle tai asemakaavan mukaiselle liikennealueelle, on laadittava ja sijoitettava siten, että se ei vaaranna liikenneturvallisuutta eikä haittaa tienpitoa ja että se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön. Mainoslaitte tulee sijoittaa riittävän etäälle maanteistä, niitä koskevien säädösten mukaisesti. Maantien käyttäjille tarkoitettu mainos, joka asetetaan asemakaava-alueen ulkopuolelle, edellyttää lähtökohtaisesti ilmoituksen toimivaltaiselle viranomaiselle ja tarpeen mukaan myös ko. viranomaisen luvan.

Valaistun mainoslaitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Mainoslaitte ei saa aiheuttaa estohäikäisyä eikä syttyä ja sammua toistuvasti. Mainoslaitteen näytöllä ei saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitte ei saa vaarantaa liikenneturvallisuutta, joten sitä ei saa sijoittaa risteyksen, suojatien eikä tontin ajoneuvoliittymän välittömään läheisyyteen, eikä muuhun liikenneturvallisuutta vaarantavaan paikkaan.

Mainoslaitteiden sijoittamisesta tontilla säädetään 10 §:ssä.

43 § Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten yleisötapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisöteltoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne ovat paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi viikkoa.

Yleisötapahtumien järjestämisellä pitää olla maanomistajan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut.

Yleisötapahtumaa varten pystytettyjen tilapäisten rakennusten, telttojen, esiintymislavojen, katsomoiden ja muiden rakennelmien turvallisuudesta ja rakenteellisesta kantavuudesta vastaa tapahtuman järjestäjä. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava myös riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä sekä melun ehkäisystä. Samoin tulee huolehtia siitä, ettei aiheuteta haittaa lähiluonnolle. Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta ulkoilmatapahtumasta tulee tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Yleisötapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue on siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

IX LUKU: RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

44 § Melun, tärinän ja ilmanlaadun huomioon ottaminen

Rakennuksen ja sen piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota melun torjuntaan ja ilmanlaadun varmistamiseen. Liikenneväylien läheisyydessä, erityisesti raitiotien melu- ja tärinävyöhykkeellä, rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva tärinä tulee ottaa huomioon rakennuksen sijoittamisessa ja suunnittelussa. Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Lentomelualueelle, jossa melutaso L_{DEN} on yli 55 dBA, ei tule osoittaa uutta asutusta tai muuta toimintaa, joka on herkkä melun haitoille. Alueella voidaan sallia nykyisten asuinrakennusten ja muuhun meluherkkään toimintaan liittyvien rakennusten peruskorjaus ja laajentaminen.

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne-, lento-, ampumarata- tai muuta erityistä melua, on rakentamislupahakemukseen liitettävä selvitys siitä, miten riittävät äniolosuhteet saavutetaan.

Melu-, pöly- ja tärinähaittojen ehkäisemiseksi liikenneväylien läheisyydessä ja katujen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:

- Rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle häiriön lähteestä ja/tai käyttää muita rakenteellisia keinoja haittojen torjumiseksi. Etenkin raitiotien läheisyydessä maaperän kautta kulkeutuva tärinä ja runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.
- Rakennusten sijoittelun tai meluntorjuntarakenteiden avulla on suojattava riittävä oleskelupiha.
- Asuinhuoneiston tilaratkaisuissa on huomioitava melu-, pöly- ja tärinälähteen suunta, esim. makuuhuoneiden sijoittaminen talon hiljaiselle puolelle.
- Asuinhuoneiden tuuletusikkunoiden tulee avautua pääasiassa muualle kuin melu-/pölylähteen suuntaan.

- Ilmanvaihdon tuloilmaventtiilit tulee sijoittaa pääasiassa muualle kuin melu-/pölylähteen suuntaan.

45 § Pilaantuneen maaperän huomioon ottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Selvitys mahdollisesta pilaantumisesta ja sen vuoksi tehtävistä toimista tulee liittää rakentamislupahakemukseen.

Mikäli rakennuspaikan maaperä on pilaantunut, alue on kunnostettava ympäristönsuojeluviranomaisen edellyttämällä tavalla. Pilaantuneiden maiden käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.

46 § Maa- ja kallioperän haitallisten aineiden huomioon ottaminen

Rakentamisessa on otettava huomioon mahdolliset maa- ja kallioperän luontaiset haitta-ainepitoisuudet.

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on huolehdittava siitä, ettei asuin-, oleskelu- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Arseeniriskialueilla maa- ja kallioperän arseenipitoisuus on tutkittava. Arseeniriskialueilla selvitys maa- ja kiviainesten otosta, käytöstä, käyttökohteista ja varastoinnista on liitettävä rakentamislupahakemukseen. Maa- ja kallioperän arseenipitoisuus on huomioitava myös talousvesikaivon rakentamisessa.

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.

Arseenin ja mustaliuskeen huomioimisesta on annettu tarkempia määräyksiä kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

X LUKU: TYÖMAAT

47 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

Ennen rakentamistyön aloittamista työmaalle on asetettava näkyvälle paikalle kyltti/työmaataulu, josta ilmenee vähintään rakentamistoimenpide, rakentamishankkeeseen ryhtyvä, rakennustyön vastaava työnjohtaja, välttämättömät yhteystiedot ja rakennuskohteen arvioitu valmistumisajankohta.

Rakennustyön aikaiset laitteet, varastot ja varusteet on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Työkoneiden poltto- ja voiteluaineet sekä muut vastaavat aineet on varastoitava siten, ettei vaarallisia tai

haitallisia aineita joudu maaperään. Vaarallisten kemikaalien ja jätteiden varastoinnista on säädetty kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Työmaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahingon vaaraa, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

Maisemallisesti arvokkaat ja säilytettäväksi tarkoitetut puut sekä merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyön aikana rakentajaa laati- maan tarvittavan suojaussuunnitelman.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

Rakennustyön johdosta vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Rakennustyömaa ja sen ympäristö on pidettävä siistissä kunnossa siten, että rakennusma- teriaalit, rakennusjätteet, roskat yms. eivät leviä rakennustyömaana olevan tontin ulkopuo- lelle. Jos työmaan rakennusmateriaaleja, rakennusjätteitä, roskia tms. kuitenkin kulkeutuu tontin ulkopuolelle, tulee ne kerätä pois viipymättä.

Rakennustyömaan työmaavedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu kohtuu- tonta haittaa naapurikiinteistöille eikä ympäristölle. Rakennustyömaalle tulee laatia tarvitta- essa erillinen työmaavesien hallintasuunnitelma ennen maanrakennustyön aloittamista. Työmaavesien käsittelystä ja johtamisesta on määrätty tarkemmin kunnan ympäristönsuo- jelumääräyksissä.

48 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kunta voi hakemuksesta myöntää rakentajalle määräajaksi oikeuden käyttää kunnan katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten.

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuol- lon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä ja melu- ja pölyhaittojen rajoitta- misesta.

49 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista huomioiden myös jätemäärän vä- hentäminen sekä jätteen hyötykäyttö. Työmaalle tulee lisäksi järjestää sen työntekijämää- rän edellyttämät käymälätilat.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaara- kenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

XI LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

50 § Rakennetun ympäristön hoito

Rakennus ympäristöineen tulee pitää jatkuvasti siistissä kunnossa.

Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kuntakuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa. Mikäli puu on ympäristölleen vaarallinen, on kiinteistön haltijan ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin. Mikäli vaaralliseksi arvellun puun kunnosta ei ole varmaa tietoa, niin rakennusvalvonnan viranhaltija voi edellyttää tontin omistajaa/haltijaa hankkimaan asiantuntijalausunnan puun kunnosta. Tontin omistaja/haltija vastaa lausunnon hankkimisesta aiheutuvista kustannuksista.

Puiden kaatamisesta on määrätty tarkemmin 28 §:ssä.

51 § Ulkovarastointi ja säilytys

Tonteilla ja rakennuspaikoilla tapahtuva säilytys ja varastointi on suoritettava asianmukaisesti ja siten, ettei se alueen käyttötarkoitus huomioon ottaen aiheuta häiriötä, rumenna ympäristöä, eikä vaaranna paloturvallisuutta.

Asuinrakennusta ja vapaa-ajan 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.

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi tulee tarvittaessa rakentaa aita. Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus velvoittaa rakennuspaikan omistaja tai haltija tekemään tai poistamaan aita.

52 § Rakennetun ympäristön valvonta

Ympäristökuvaan vaikuttavien epäkohtien korjaamiseksi yhdyskuntalautakunnan alaiset viranhaltijat voivat antaa kehotuksia. Mikäli annettua kehotusta ei noudateta, yhdyskuntalautakunta voi tarvittaessa ryhtyä rakentamislain mukaisten pakkokeinojen käyttämiseen.

XII LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

53 § Poikkeusten myöntäminen

Toimivaltainen viranomainen voi perustellusta syystä myöntää poikkeamia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä siinä järjestyksessä kuin rakentamislaisissa asiasta on säädetty.

54 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

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

Tontin haltijan sekä rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

55 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on karttoja, joissa on esitetty lentomelualueet, arseeniriskialueet ja mustaliuskealueet, sekä rakennusjärjestyksessä käytettyjen käsitteiden määritelmät.

Yhdyskuntalautakunnalla on oikeus tarvittaessa tarkistaa ja täydentää liitekarttoja.

56 § Voimaantulo

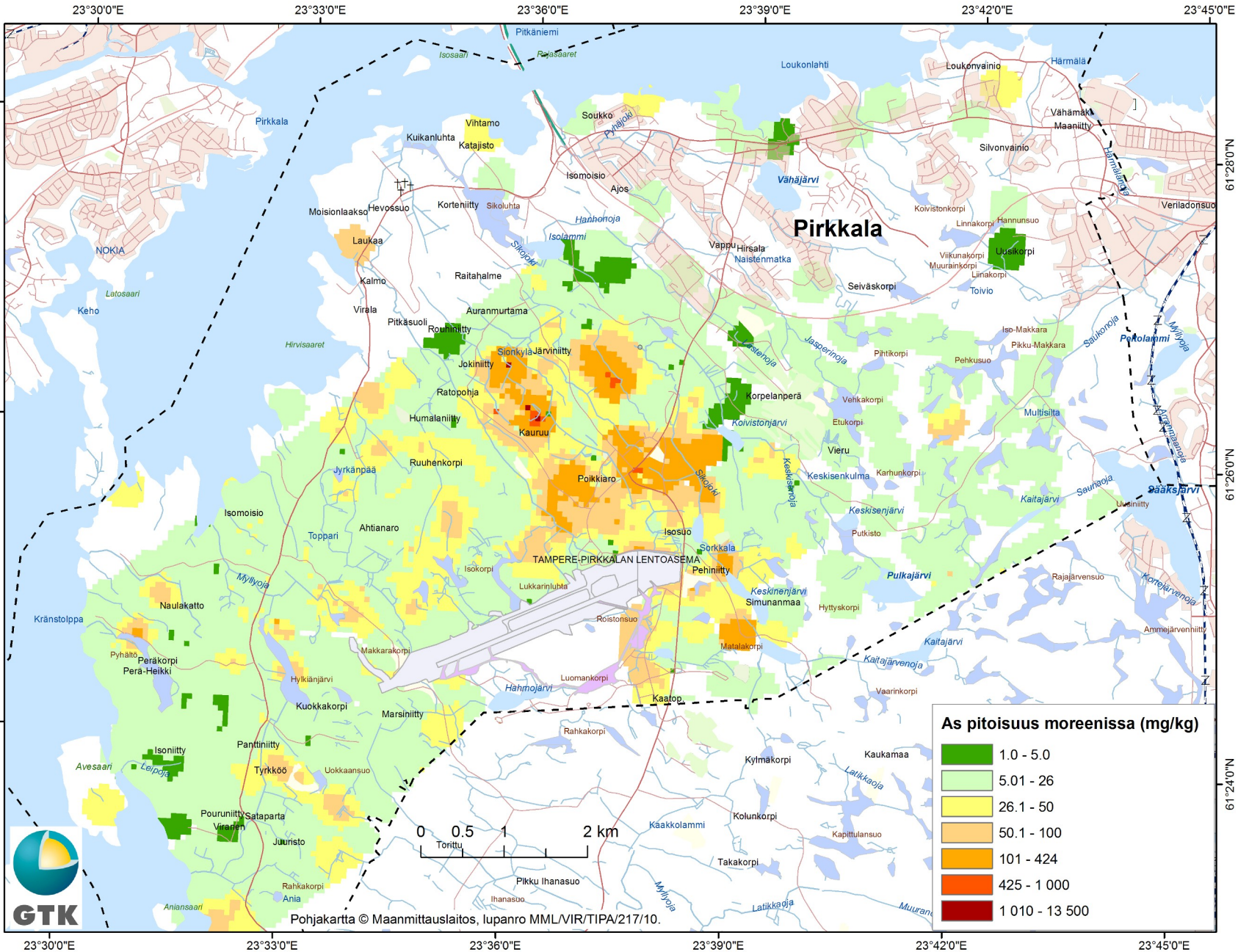
Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan XX.XX.2026 ja sillä kumotaan Pirkkalan 1.6.2016 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen liite








Määritelmät

Tässä rakennusjärjestyksessä tarkoitetaan:

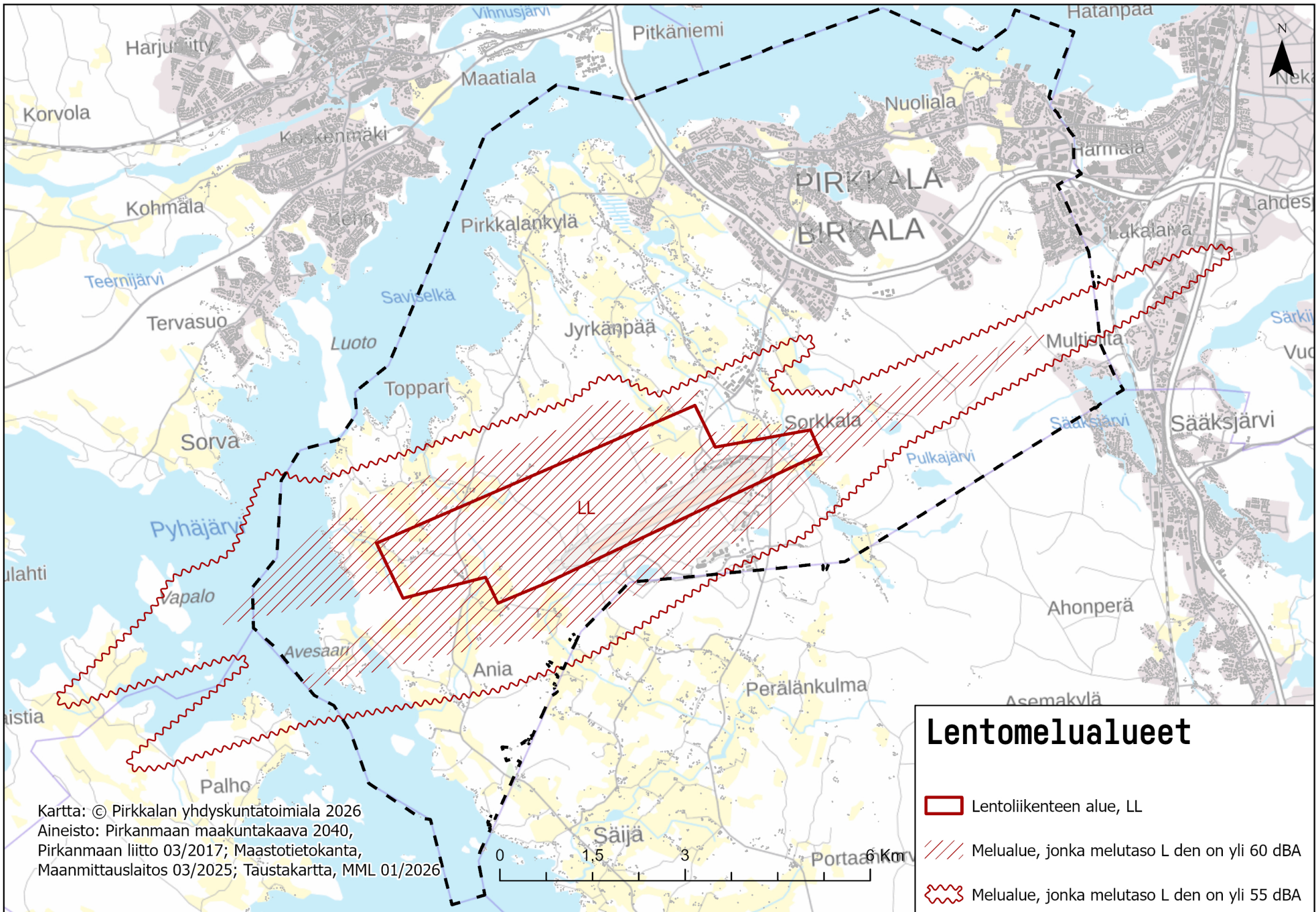
- *arseeniriskialueella* aluetta, jolla suurten arseenipitoisuuksien (As-pitoisuus on yli 26 mg/kg) esiintyminen kallio- ja maaperässä sekä pohjavedessä on todennäköistä arseeniriskikartan mukaisesti (ks. liitekartta);
- *eläinsuojalla* navettaa, sikalaa, tallia, kanalaa ja muuta vastaavaa eläinten pitoon tarkoitettua rakennusta sekä eläimen pitoon liittyvää rakennusta tai rakennelmaa, joka on tarkoitettu eläimelle säänsuojaksi;
- *leikkimökillä* enintään 4 m²:n suuruista ja alle 2 m:n korkuista lasten leikkiin tarkoitettua rakennelmaa;
- *mustaliuskealueella* aluetta, jolla sijaitsevien tummien sedimenttikivien rikki- ja hiilipitoisuudet voivat olla suuria ja aiheuttaa rapautuessaan paikallisesti voimakasta happamoitumista, suolaantumista tai sulfaattipitoisuuksien kohoamista vesistöissä (ks. liitekartta);
- *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;
- *rakennuksen elinkaarella* peräkkäisiä ja toisiinsa liittyviä vaiheita, jotka kattavat rakennustuotteiden raaka-aineiden hankinnan, valmistuksen, kuljetukset, rakentamisen, rakennuksen käytön, rakennustuotteiden vaihdot, purkamisen sekä rakennus- ja purkumateriaalien käsittelyn ja loppusijoituksen;
- *rakennuskohteella* 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;
- *ranta-alueella* rantavyöhykettä leveämpää rannan osaa, joka ulottuu niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan;
- *rantavyöhykkeellä* vesilain (587/2011) mukaiseen vesistöön rajoittuvaa maa-aluetta, joka ulottuu 100 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta;
- *tekonurmella* synteettisistä materiaaleista tehtyä nurmikon näköistä mattoa;
- *työmaavesillä* työmailla muodostuvia vesiä ja lietteitä, lukuun ottamatta työmaakoppien sosiaali- ja saniteettitiloissa syntyviä talousjätevesiä. Työmaavettä muodostuu sade- ja sulamisvedestä, maaperän vesistä, perustusten kuivatusvesistä, erilaisissa työmenetelmissä käytettävistä vesistä sekä työmaan ulkopuolisten vesien päästessä työmaa-alueelle;
- *vähäisellä rakennelmalla* enintään 5 m²:n suuruista lämpöeristämätöntä vajaa, puutarhamajaa, kasvihuonetta, grillikatosta, maakellaria, jätekatosta tai muuta vastaavaa rakennelmaa.



As pitoisuus moreenissa (mg/kg)

	1.0 - 5.0
	5.01 - 26
	26.1 - 50
	50.1 - 100
	101 - 424
	425 - 1000
	1010 - 13500

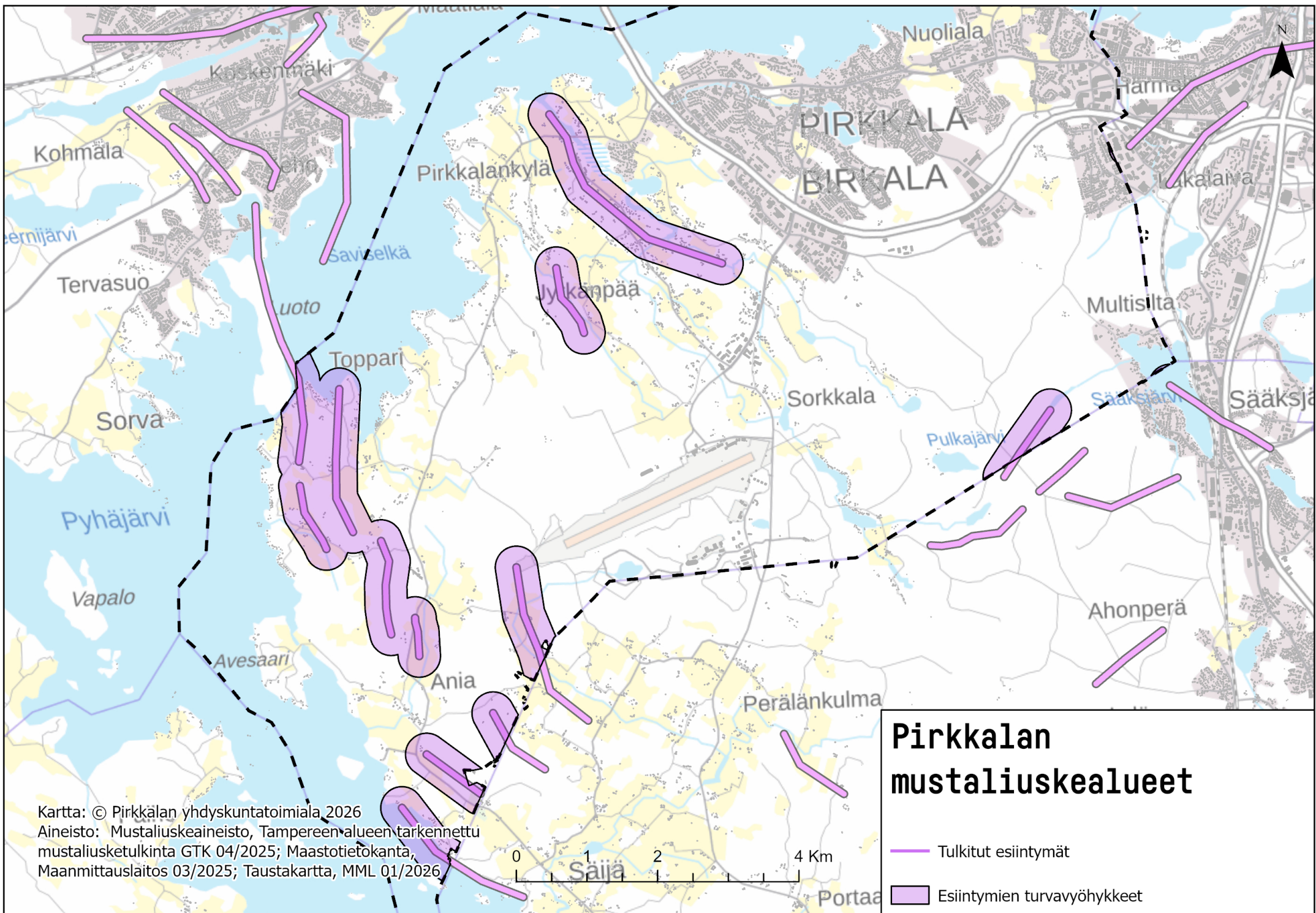




Kartta: © Pirkkalan yhdyskuntatoimiala 2026
 Aineisto: Pirkanmaan maakuntakaava 2040,
 Pirkanmaan liitto 03/2017; Maastotietokanta,
 Maanmittauslaitos 03/2025; Taustakartta, MML 01/2026

Lentomelualueet

- Lentoliikenteen alue, LL
- Melualue, jonka melutaso L den on yli 60 dBA
- Melualue, jonka melutaso L den on yli 55 dBA



Kartta: © Pirkkalan yhdyskuntatoimiala 2026
Aineisto: Mustaliuskeaineisto, Tampereen alueen tarkennettu mustaliusketulkinta GTK 04/2025; Maastotietokanta, Maanmittauslaitos 03/2025; Taustakartta, MML 01/2026