



Kangasalan rakennusjärjestys 2018



KANGASALAN RAKENNUSVALVONTA

Rakennusvalvonnan toimipaikka ja osoite

Kunnanvirasto II, Urheilutie 13, PL 50, 36201 Kangasala, www.kangasala.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakennusvalvonta

KANGASALAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

SISÄLLYSLUETTELO

I YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä 3

2 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen 3

3 § Rakentamistapaohjeet 3

II RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN 3

4 § Rakennuslupa 3

5 § Toimenpidelupa 3

6 § Helpotukset luvanvaraisuudesta 3

7 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön 4

8 § Tontin rajan ylittäminen 4

9 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen 5

10 § Rakennuksen korkeusasema 5

11 § Porrashuoneen valoisuus 5

12 § Tontin ja rakennuksen valaistus ja osoitenumero 5

13 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta 5

III PIHAMAA

14 § Pihamaan rakentaminen 5

15 § Pihamaan korkeusasema, tukimuurit ja pengerrykset 6

16 § Sade- ja pintavesien johtaminen 6

17 § Tontin liikennejärjestelyt ja apikoitus 6

18 § Aidan rakentaminen ja kunnossapito 7

19 § Kiinteistökohtainen jätehuolto 7

IVERITYISET MÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE RAKENNETTAESSA

20 § Rakennuspaikka 7

21 § Rakentamisen määrä 8

22 § Rakentaminen ranta-alueilla 8

22a § Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi 8

23 § Rakentaminen liikennemelualueilla 9

24 § Jätevesien käsittelyjärjestelmä 9

V RAKENNUKSEN ELINKAARI 9

25 § Rakennuksen energiatehokkuus 9

26 § Kunnossapito ja korjaaminen 10

27 § Maalämmön käyttäminen 10

VI JULKINEN ULKOTILA

28 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet 12

29 § Puistot 12

30 § Mastojen ja tuulivoimaloiden rakentaminen 12

31 § Tapahtumien järjestäminen 12

VII RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

32 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla 11

33 § Rakentaminen pohjavesialueilla 11

34 § Pilaantuneen maa-alueen huomioon ottaminen rakentamisessa 11

35 § Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa 11

36 § Rakentamisen laatutaso arvokkaissa kulttuuriympäristöissä 11

VIII TYÖMAAT

37 § Työmaan perustaminen, hoito ja purkaminen 11

38 § Katualueen käyttäminen 11

39 § Katualueen työluva 12

40 § Työmaataulu 12

IX ASEMAKAAVA-ALUEITA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ

41 § Rakennusoikeuden määrä 12

IX ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

42 § Määräyksistä poikkeaminen 12

43 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen 12

44 § Voimaantulo 12

Liitekartta 1

KÄYTETYT LYHENTEET

MRL Maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA Maankäyttö- ja rakennusasetus

RakSL Rakennusuojelulaki

RakJ Rakennusjärjestys

Vnp Valtioneuvoston päätös

YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain, -asetuksen ja muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Kangasalan kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Rakennusvalvonnalla ja siihen kuuluvalla lupamenettelyllä pyritään huolehtimaan yleisen edun vaatimusten huomioon ottamisesta rakentamisessa. Määräyksillä pyritään lisäksi edistämään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitys, suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja erityisryhmien tarpeet huomioon ottavan elin- ja toimintaympäristön toteuttamista.

2 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Kangasalan kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii Kangasalan kunnan rakennusvalvonta. Rakennus- ja ympäristölautakunnan ja sen alaisten viranhaltijain tehtävistä määrätään hallintosäännössä.

3 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennus- ja ympäristölautakunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisoloihin sopivaa ja kestävä rakentamista.

II RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

4 § Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa.

5 § Toimenpidelupa

Rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen tarvitaan toimenpidelupa, ellei se rakennusjärjestyksen 6 §:n nojalla ole tarpeetonta.

6 § Helpotukset luvanvaraisuudesta

Toimenpidelupaa ei tarvitse hakea seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen:

1) Asuinpienalon, loma-asunnon ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katteiden värisävyn tai materiaalin muuttaminen, paitsi jos rakennus on asemakaavassa tai rakennusluvolain nojalla suojeltu. Värisävyn ja materiaalin tulee kuitenkin olla asemakaavan tai rakennustapaohjeen mukainen

2) Yhden sellaisen korkeintaan 20 m²:n suuruisen piharakennelman, esim. vajan, käymälän tai katoksen, rakentaminen, kun ne on sijoitettu rakennusalueelle tai vähintään viiden metrin etäisyydelle naapurin rajasta ja 15 metrin etäisyydelle rannasta

3) Tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen, ellei tämän rakennusjärjestyksen 18 §:stä muuta johdu

4) Yhden korkeintaan 15 m²:n suuruisen tai enintään 10 metrin pituisen laiturin rakentaminen kiinteistölle

5) Kioskin, myyntikojun tai vastaavan sijoittaminen yleiselle alueelle, mikäli se perustuu hyväksytyyn julkisen ulkotilan suunnitelmaan

6) Asuinkerrostalon, -pienalon tai omakotitalon parvekkeen tai terassin lasittaminen kirkaalla liukulasiilla

7) Uuden aurinkokeräimen ja/tai aurinkopaneelin sijoittaminen rakennuksen vesikatolle, kun järjestelmä on lappeen suuntainen, lapetta mukaileva, enintään lappeen pinta-alan kokoinen, yhdensuuntainen ja yksivärinen. Vapautus ei koske kaavassa tai lain nojalla suojeltuja alueita ja kohteita eikä sellaisia alueita ja kohteita, jotka on määritelty rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittäviksi tai maakunnallisesti arvokkaiksi.

8) Rakennukseen kiinnitettävän myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun sellaisen laitteen sekä ikkuna- tai ovimarkiisin, terassin aurinko- ja sadesuojan, aurinkokeräimen, lämpöpumpun ulkoyksikön tai muun vastaavan laitteen tontille sijoittami-

Soveltamisohje 1§

RakJ määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Viittaus

MRL 14 §, 124 §, kuntastrategia

Viittaus 2§

MRL 21 ja 124 §, MRA 4 §.

Viittaus 3§

MRL 124 §.

Soveltamisohje 4§

Uuden rakennuksen rakentamisen lisäksi rakennuslupa tarvitaan mm:

- rakennuksen laajentamiseen
- uudestaan rakentamiseen verrattavaan korjaamiseen
- rakennuksen kerrosalan lisäämiseen (esim. ullakotilojen lämmöneristämien ja sisustaminen, autokatoksen muuttaminen autotalliksi)
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutokseen, kuten vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi
- huoneistojärjestelyyn, jossa huoneistojen lukumäärää muutetaan
- huoneiston sisällä tapahtuville tilojen muutokselle, jos muutoksella on vaikutusta terveellisyys- tai turvallisuuteen; tällaisia muutoksia ovat mm. WC:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen kuiviin tiloihin
- huoneistoalan muutokselle (esim. autotallin tai varaston muuttaminen asuutilaksi)
- maisemallisesti merkittävän tai ranta-alueelle sijoittuvan maston tai piipun rakentamiseen.

Eri aikoina rakennetaan eri lähtökohdista. Alueiden ominaispiirteet muodostuvat kullekin rakentamisajankohdalle tyypillisistä piirteistä. Sopeuttaminen ei tarkoita uusvanhaa rakentamista, vaan vanhaan ympäristöön voidaan sopeuttaa myös ulkomuodoltaan nykyaikainen rakennus.

Rakentamisen sopeutumista ympäristöön arvioidaan tontilla voimassa olevan asemakaavan osoittamissa rajoissa. Tontin kaikkea rakennusoikeutta ei tarvitse käyttää kerralla. Rakennusta suunniteltaessa on kuitenkin hyvä selvittää, miten tontin loppurakennusoikeus voidaan toteuttaa myöhemmin kaavan mukaisella tavalla.

Soveltamisohje 6S

Tällä pykälällä helpotetaan vain niitä hankkeita, jotka eivät edellytä rakennuslupaa.

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, sen toteuttamisessa on otettava huomioon asemakaavan määräykset, mahdolliset rakentamistapa-ohjeet ja rakennettu ympäristö. Mikäli toteutettu toimenpide, kuten pientalon värityksen muutos, rumentaa ympäristöä, ei ulkoasultaan täytyä kohtuullisia vaatimuksia tai ei sopeudu ympäristöön, voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

Asemakaava-alueen rakennuspaikalle tuotua konttia pidetään rakennuksena tai rakennelmana, jonka sijoittaminen edellyttää lupaa.

~~Enintään 20 m³ suuruinen aurinkokeräin voidaan asentaa pientalois-
sa katolle tai rakennuksen pihan puoleiseen seinään kiinnityspinnan
suuntaisena ilman, että se vaatii toimenpideluvan. Kiinnityspinnan
suuntaisuus tarkoittaa sitä, ettei keräimen asentoa aurinkoon nähden
saa optimoida niin, että keräin irtoaa katon lappeen tai seinäpinnan
suunnasta.~~

Aita ja tukimuuri ovat tontin sisäisiä, kun ne sijoitetaan vähintään 1,0 metrin päähän naapurin rajasta. Tukimuurin korkeus mitataan naapurin päin olevalta muurin sivulta. Rakennusvalvontaviranomainen ohjaa ja neuvoo näiden toimenpiteiden toteuttamiseen liittyvissä kysymyksissä.

Laituria ei saa suunnata siten, että se haittaa naapurin rannan käyttöä tai vesille pääsyä. Yhteisessä venevalkamassa laituri tulee suunnata kohtisuoraan järvelle päin. Laiturin mitalla tarkoitetaan maa- ja puulaiturin yhteispituutta. Maalaiturin rakentaminen saattaa edellyttää lisäksi vesiviranomaisen lupaa.

Rakennuspaikalle rakennettavaan meluvalliin sovelletaan tämän kohdan määräyksiä.

Viittaus

MRL 126 ja 126 §, 166 - 170 §

Soveltamisohje 7S

MRL:n 168 §:n mukaan rakennelman tulee myös terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Sellainenkin vaja, jota ei pidetä rakennuksena, on rakennettava kaavan, palomääräyksen yms. mukaan. Naapurin suostumuksen puuttuessa rakennusvalvontaviranomainen voi naapurin vaatimuksesta velvoittaa siirtämään rakennelmaa. Mikäli rakennelma ei muotoisesti täytä edellisessä näitä vaatimuksia voi rakennusvalvontaviranomainen määrätä rakennelman poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan vaatimuksia.

Rakennelmien rakentamisessa tulee noudattaa alueella entuudestaan vallitsevaa rakentamistyyliä. Jätekatoksia ja -suojia suunniteltaessa ja toteutettaessa on syytä kiinnittää erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.

Viittaus

MRL 157 ja 168 §, MRA 57 ja 58 §.

nen edellyttäen, että noudatetaan seuraavaa:

a) Rakennukseen kiinnitettävä laite ulottuu enintään 1,5 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,5 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa

b) Laite on kiinnitetty tukevasti eikä se haittaa yleisen alueen käyttöä eikä häiritse huomattavasti maisemakuvaa tai haittaa yleistä liikenneturvallisuutta

c) Laitteen muoto, väritys, koko ja rakenne sopeutuu rakennukseen ja ympäristöön

d) Laitteet pidetään kunnossa ja rikkiiniset laitteet joko korjataan tai poistetaan välittömästi.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-ala saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, muussa tapauksessa sille on haettava rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

Rakennuslupa on haettava asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan maanviljelystilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen, ellei kysymyksessä ole lämpöeristämätön, puupintainen, enintään 60 neliömetrin suuruinen varastorakennus, jollaisen rakentamisesta on tehtävä kirjallinen ilmoitus ja selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

7 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä.

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

Rakennettaessa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja perinnemaisemiin tulee rakentamisen vaikutukset maisemaan ja olevaan rakennuskantaan selvittää erityisen huolellisesti.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, värityksen, ulkomateriaalien, ulkovaistuksen ja julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

8 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun vastaiselle rajalle, rakennus saa kadunpitäjän suostumuksella ulottua tontin rajan yli katu-, tori- tai puistoalueelle 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 ilmassa olevat rakennuksen osat enintään 1,0 metrin, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enintään 3,0 metriä

3) Tekniset laitteet ja muu vastaava enintään 0,3 metriä ja lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa katualueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,5 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa.

9 § Tontin sisäisen rakennusalan ylittäminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin

sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maan alla tarpeen mukaan
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, terassit, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat enintään 1,2 metrin verran, erityisestä syystä enemmänkin
- 3) Lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat, vähäiset tekniset laitteet ja vastaavat tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennusten korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön ja naapurirakennusten korkeussemiin.

11 § Porrashuoneen valoisuus

Kerrostalon porrashuone tulee valaista luonnonvalolla seuraavasti:

- 1) Kerrostason valoaukon koon tulee olla vähintään 10 % porrashuoneen ja käytävien pinta-alasta. Valoaukon tulisi valaista erityisesti portaita ja hissien edustaa
- 2) Portaana päällä olevasta kattoikkunasta voidaan valaista kaksi ylintä kerrosta. Valoaukon koko vähintään 1 m² / valaistava kerrostaso

12 § Tontin ja rakennuksen valaistus ja osoitenumero

Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä haitallisesti häikäise naapureita tai alueella liikkuvia.

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Tontin ja sille rakennetun rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava paikoilleen asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

13 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennus ympäristöineen tulee pitää jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää katselmuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

III PIHAMAA

14 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Lisärakentamisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia ja laatoituksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Asuntokortteleissa on piha-alueista osoitettava sisäänkäyntien läheisyydestä lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 m² asuntoa kohti. Istutuksilla tulee erotella rakennukset, paikoitusalueet, oleskelualueet ja muut toiminnot toisistaan.

Asemakaava-alueella puiden määrä tulee rajoittaa siten, että puustosta ei ole huomattavaa haittaa naapureille.

15 § Pihamaan korkeusasema, tukimuurit ja pengerrykset

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeussemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennuslupan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Piha-alueen tasaaminen on ensisijaisesti tehtävä luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä koko-

Soveltamisohje 10§

Omakotitaloa ja sen autokatosta ja tai muita talousrakennuksia rakennettaessa on erityisesti suunniteltava rakennusten korkeusasemat. Päärakennuksen tulee yleensä asettua talousrakennuksia hallitsevampaan asemaan, minkä vuoksi autokatoksen lattian korkeusasema on yleensä päärakennusta matalammalla lähellä tien tasoa. Korkeusasema sopeutetaan myös naapureiden rakennuksiin.

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

Asemakaava-alueella asuinrakennusten asemapiirroksot tulee yleensä laatia mittakaavaan 1:200. Asemapiirroksista tulee käydä ilmi RakMK:ssa määritetyt seikat. Asemapiirroksessa tulee aina osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Viittaus

MRL 135 §, MRA 49 §, RakMK osa A2.

Soveltamisohje 12§

Rivitalokortteleiden sisäisen osoitenumeroinnin tulee olla jäsentelyltään niin selkeä, että sen nojalla löytää hyvin perille.

Mikäli rakennukseen sijoitettu osoitenumero ei näy kadulle tai liikenneväylälle, se tulee sijoittaa kiinteistöille johtavan ajoväylän alkuun.

Viittaus

MRA 84 §.

Soveltamisohje 13§

Ympäristön tilaa arvioivan tarkastuksen (kevät katselmuksen) järjestämisestä tiedotetaan kunnallisissa ilmoituksissa.

Soveltamisohje 14§

Rakentamisen tehostuessa ja erilaisten katu- ja pihapinnoitteiden yleistyessä sade- ja sulamisvesien käsittelyä joudutaan pohtimaan aina rakentamisen yhteydessä. Ilmaston muuttuessa rankkaasateet saattavat yleistyä, ja lumet voivat sulaa useaan otteeseen vuoden mittaan. Pihamaata ei sen vuoksi tulisi tarpeettomasti pinnoittaa, ja sade- ja sulamisvedet tulisi imeyttää oman tontin alueella, ellei alueella ole erillistä sadevesijärjestelmää.

Omakotitontin puista saa ilman lupaa kaataa enintään neljänneksen vuoden kuluessa. Maisemallisesti merkittävien puiden kaataminen edellyttää aina lupaa.

Viittaus

MRL 155 ja 167 § 1 ja 4 mom.

Viittaus 15§

MRL 165 §.

Soveltamisohje 16§

Vesien johtaminen katu- tai tieoisiin edellyttää ojanomistajan lupaa. Perustus-, sade- ja pintavesien käsittely tulee esittää asemapiirroksessa ja tarvittaessa tontin leikkauskuvassa.

Viittaus

MRL 135 § 1 mom. 6 kohta ja 165 §. RakMK A2

Soveltamisohje 17§

Tontin sisäinen liikenne tulee järjestää siten, että se ei heikennä liikenneturvallisuutta, vaikeuta tienhoitoa ja että liittymäjärjestelyt ovat turvalliset.

Asuintonttia ei ole tarkoitettu kuorma-autojen, työkoneiden, asuntovaunujen ja isojen veneiden säilytykseen. Näiden säilyttämiseksi tulee etsiä sellainen paikka, joka mahdollisimman vähän häiritsee naapurin tai rumentaa ympäristöä. Naapureita ei muutoinkaan pidä häiritä meluavilla ja likaavilla töillä tai varastoimisella.

MRL:n 167 §:n mukaan rakennusluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina.

Pelastustien sijaintia osoittava kyltti on sijoitettava näkyvään paikkaan, esim. kerrostaloissa porrashuoneisiin ilmoitustaulun yhteyteen. Polkupyöräkatokset tulee sijoittaa lähelle sisäänkäyntiä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella liittyminen yleiseen tiehen edellyttää Pirkanmaan ely-keskuksen liittymälupaa, jossa ennetään yksityiskohtaiset ohjeet rakentamisesta.

Viittaus

MRL 156 ja 167 § 4 mom.

Pelastuslaki 11 §

naan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapuritontin puolelle tai katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuri naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan, tai osin yleisen alueen puolelle

Pihamaan kaltevuus tontin rajalla saa olla enintään 1:3.

16 § Sade- ja pintavesien johtaminen

Tontti on muotoiltava siten, että hulevedet eivät valu suoraan kadulle. Tarpeen vaatiessa voidaan edellyttää erityisen hulevesisuunnitelman laatimista. Suunnitelmissa tulee esittää lumitilan vaatima alue tontilla.

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään, ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa yleiseen sadevesiviemäriin tai erityisesti kaava-alueilla hidastuskaivon tai sitä vastaavan rakenteen kautta avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon. Maantien sivu- ja laskuojien sekä rumpujen vesimääriä ei saa kasvattaa.

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

Teollisuus- ja muiden niihin verrattavien rakennuspaikkojen liikennealueiden ja varastoalueiden pintarakenteiden tulee olla vettä läpäisemättömiä ja näiden alueiden pintavedet on johdettava öljynerottimien ja sulkuventtiilillä varustetun järjestelmän kautta hulevesiviemäriin tai maastoon. Purkupaikka tulee merkitä mahdollisten vahinkojen torjuntatoimien vuoksi.

17 § Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus

Tontin ajoneuvoliikenne tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Omakotitontille saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän.

Pientalon ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 5,0 metriä. Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä ja esteetön näkemä molempiin suuntiin. Autotalliin tai -katokseen ei saa järjestää ajoreittiä siten, että sieltä joudutaan peruuttamaan suoraan kadulle tai tielle.

Liittymä ei saa tukkia kadun sivuojien vedenvirtausta. Rummun tulee olla halkaisijaltaan vähintään 250 millimetriä. Valtaojien ja niiden sivuhaarojen rumpukoon mitoitus tulee tehdä asiantuntevan suunnittelijan laatiman mitoituksen mukaan.

Tonttiliittymä rajataan päällystetystä, reunakivellä varustetusta katualueesta madalletulla reunakiveyksellä. Madalletun reunakiven korkeus on 30 millimetriä.

Autopaikkoja tulee osoittaa seuraavasti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty:

- 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten 50 m² kerrosalaa kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka liikehuoneistoa kohti

- 1 autopaikka kerrostaloasuntoa kohti ja 1,5 autopaikkaa omakoti- tai rivitaloasuntoa kohti

- 1 autopaikka yleisten rakennusten 100 m² kerrosalaa kohti

- 1 autopaikka kokoustilojen kahdeksaa istumapaikkaa kohti

- 1 autopaikka teollisuuslaitoksen kahta työntekijää kohti.

Autopaikat on järjestettävä istutuksien, katosten tai muiden keinojen avulla siten, ettei muodostu suuria yhtenäisiä paikoituskenttiä.

Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa seuraavasti:

- 1 pyöräpaikka liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten 50 m² kerrosalaa kohti

- 2 pyöräpaikkaa asuntoa kohti

- 1 pyöräpaikka teollisuuslaitoksen kolmea työntekijää kohti.

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi.

18 § Aidan rakentaminen ja kunnossapito

Asemakaava-alueella uudisrakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja tulee keskusta-alueita lukuun ottamatta erottaa istutuksin tai rajalle tulee istuttaa pensasaita tai rakentaa enintään 1.5 metriä korkea kiinteä aita, jollei asemakaava tai rakentamistapaohje muuta edellytä.

Yli 1,5 m korkea aita tai tukimuuri edellyttää toimenpidelupaa, mikäli se rakennetaan alle 3 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Maatilan tuotantoeläimille tarkoitettut aidat eivät edellytä lupaa.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapurille.

Pensasaita tulee istuttaa niin etäälle katualueen tai naapurin rajasta, että sen oksista ei aiheudu haittaa naapureille tai liikenteelle, kuitenkin vähintään 0.6 metrin etäisyydelle rajasta. Pensasaitaa tulee hoitaa niin, ettei sen korkeus ylitä 2 metriä.

Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tonttien haltijat puoliiksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennus- ja ympäristölautakunta.

19 § Kiinteistökohtainen jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätteiden keräysastioita ei saa sijoittaa yleisille alueille. Jätteiden keräysastiat, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontilla siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, aiheuta kohtuutonta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapurille tai rumenna ympäristöä.

Keräysastiat ja kompostit on vaadittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi. Rakennukseen kiinni tai rakennuksesta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitettu jätekatos ja -suoja edellyttävät riittävää palo-osastointia.

Jätteiden keräysastioiden säilytyspaikat on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja.

IV ERITYISET MÄÄRÄKSET ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE RAKENNETTAESSA

20 § Rakennuspaikka

Asemakaava-alueen ulkopuolella uudisrakentaminen suunnataan pääasiallisesti kyläalueille niille laadittujen osayleiskaavojen tai asemakaavojen mukaan.

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä, kuitenkin vähintään 5000 m². Asuinrakennuspaikka tulee sijaita hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ympärivuotisesti liikennöitävissä olevan tien varrella.

Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m². Asuntokäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikan sijoittelussa ja pinta-alan määrittelyssä tulee edellyttää erityistä harkintaa ja ottaa huomioon valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet toimivasta aluerakenteesta, eheytyvästä yhdyskuntarakenteesta ja asuin ympäristön laadusta.

Uudet rakennuspaikat on sijoitettava maisemarakennetta kunnioittaen siten, että vältetään merkittävien ekologisten tai maisemallisten kokonaisuuksien pirstomista (esim. lakialueet, perinnebiotoopit ja laajat peltoaukiot).

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan

Soveltamisohje 18 §

Pensasaita istutetaan vähintään 1,0 metrin päähän tontin rajasta omalle puolelle, jottei se vaikeuta tienpitoa tai aita vahingoitu tietä hoidettaessa. Aidan saa rakentaa rajalle, jos naapurit siitä sopivat.

Muutoin aita tulee rakentaa vähintään 0,5 metrin päähän rajasta.

Aidan korkeus mitataan sen kohdalla olevan maanpinnan tasosta ottamatta kuitenkaan huomioon yksittäisiä ja pinta-alaltaan vähäisiä kohoumia tai kuoppia. Korkeus mitataan luonnollisesta tai rakennusluvan mukaisesti muotoillusta maanpinnan tasosta siten, että mahdollisesti aidan rakentamisen yhteydessä tai myöhemmin tehdyillä täyttö- tai kaivutöillä ei voida vaikuttaa tulokseen. Korkeus mitataan aidan ylimmän vaakaosan yläpintaan siten, että aidan yksittäiset pystytolpat voivat ylittää mainitun tason enintään 0,3 m.

Asemakaava-alueen ulkopuolella oleva aita on tienristeyksen näkemäalueella pidettävä aina matalammalla kuin 0,8 m ja näkemästä on huolehdittava myös talvella.

Viittaus

MRA 82 §.

Soveltamisohje 20 §

Yleisellä viemäriverkolla tarkoitetaan tässä myös osuuskuntamuotoista viemärijärjestelmää.

Kunnan pohjoisosissa pohjavedessä esiintyy mm. arseenia. Porakaivot saattavat tästä syystä olla rengaskaivoja huonompia.

Viittaus

MRL 116 §, Terveystieteiden tutkimuskeskuksen 17 §, Sosiaali- ja terveysministeriön päätös 953/94.

Soveltamisohje 21§

Rakennettaessa maaseudulle erillisiä työpaikkatiloja tulee ottaa huomioon se mitä tässä RakJ:ssä muualla on määrätty rakennusten ja rakennelmien soveltamisesta ympäristöön ja naapureihin.

Maatilalle saa rakentaa sallitun rakennusoikeuden puitteissa mm. elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia asuinrakennuksia, maatilamatkailua palvelevia rakennuksia ja talousrakennuksia.

Hevostarhan riittävä koko määräytyy seuraavasti: 1000 m² / 2 hevosta, 1500 m² / 3 hevosta, 2000 m² / 4 hevosta, 3000 m² / 5 hevosta, 4000 m² / 6 hevosta, 5000 m² / 7 hevosta, 6000 m² / 8 hevosta, 7000 m² / 9 hevosta.

Luonnonlaitumen koko määräytyy seuraavasti: 3000 – 5000 m² / 2 hevosta, 6000 – 9000 m² / 3 hevosta, 10000 m² / 4 hevosta.

Lannoitetun laitumen koko määräytyy seuraavasti: 2000 m² / 2 hevosta, / 3000 m² / 2 – 3 hevosta, 4000 m² / 3 – 4 hevosta, 5000 m² / 3 – 5 hevosta, 6000 m² / 3 – 6 hevosta, 7000 m² / 4 – 7 hevosta, 8000 m² / 5 – 7 hevosta, 9000 m² / 6 – 7 hevosta.

Soveltamisohje 22§

Rakennusoikeus on yleensä määritelty ranta-asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa rantayleiskaavassa. Mikäli rakennuspaikka ei sisälly näihin kaavoihin, rakennusoikeus tulkitaan rakennusjärjestyksen mukaan.

Sauna ei ole lomarakennus, vaan peseytymiskäyttöön tarkoitettu tila. Alle 2,5 neliömetrin suuruisen uimakopin rakentaminen ei ole luvanvaraista.

Rantarakentamisen muusta sopeutumisesta ympäristöön on säädetty RakJ 7 §:ssä. Alimmat sallitut asuntojen lattiapintojen korkeusasetmat (N2000) suurten vesistöjen varrella ovat seuraavat:

Längelmävesi +86.40

Vesijärvi + 88.35

Roine. +86.35

suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana eikä laista tai sen nojalla annetuista säännöksistä tai määräyksistä muuta johdu (melu, värinä, etäisyys rantaviivasta, viemärointi).

Ammattimaisessa tai muutoin laajamittaisessa eläinten pidossa kiinteistön koon tulee olla riittävä ja tarkoitukseen sopiva. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 ha, mikäli sille sijoitetaan hevostalli, maneesi tai muu vastaava eläinsuojarakennus. Mikäli rakennuspaikalle sijoitetaan yritystoimintaan käytettävä hevos- tai ponitalli tai maneesi, toimintaan tulee olla käytettävissä alueita ja reittejä ratsastukseen vähintään 5 ha. Rakennukset tulee sijoittaa tilalle siten, että naapureiden asuinrakennuksiin jää riittävä suojaetäisyys.

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista. Asuinrakennuspaikan eläinsuojan kerrosala saa olla enintään 100 m².

21 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle rakennettavien asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alle 5000 m²:n rakennuspaikoilla tehokkuus voi ympäristön rakentamistapa huomioon ottaen olla edellä sanottua suurempikin, ei kuitenkaan yli 10 %.

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksikerroksinen asuinrakennus, johon saadaan sijoittaa yksi asunto. Erityisestä syystä voidaan sallia yhden kaksiasuntoisen tai enintään kahden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen. Asuinrakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia siten, ettei rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ylitä 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, enintään kuitenkin 500 m². Muulle kuin asuntokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

22 § Rakentaminen ranta-alueilla

Rannalla olevan lomarakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Rantaan rajoittuvan rakennuspaikan rantaa kohti suuntautuvien rajojen rannanpuoleisten rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 50 metriä.

Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Ranta-alueilla sallitaan rakennuspaikalle rakennettavaksi enintään yksi loma-asunto ja kaksi saunarakennusta. Näiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Lisäksi voidaan rakentaa yksi kerrosalaltaan enintään 15 m²:n suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 160 m².

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta ranta- viivasta tulee kuitenkin, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta aiheudu, olla vähintään 30 metriä. Määräystä ei sovelleta venevajan rakentamiseen.

Enintään yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 m², etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä. Näin sijoitetun saunarakennuksen katettujen terassien pinta-ala saa olla enintään 15 m².

Rantaosayleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa osoitetulle maa- ja metsätalousalueelle saa rakentaa enintään 10 m² suuruisen työkaluvajan vähintään 100 metrin etäisyydelle rannasta.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä tulee säästää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 0,5 metriä tulvarajaa kor-

keammalla.

22a § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen voi muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla liitekartan 1 mukaisilla alueilla, mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

- rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m²
- rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta.

Rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen 22 §:n määräyksiä rakennusoikeuden (rakennusten kerrosalat ja rakennuspaikan kokonaiskerrosala), rakennusten rantaviivaetäisyyksien sekä rantamaiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.

23 § Rakentaminen liikennemelualueella

Meluhaittojen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katu-
jen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:

- 1) Rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle melunlähteestä.
- 2) Asuinhuoneiden pääikkunoiden tulee avautua pääasiassa muualle kuin liikennemelun suuntaan.
- 3) Oleskelupiha on suojattava liikennemelulta rakennusten tai aitojen avulla.

24 § Jätevesien käsittelyjärjestelmä

Jätevesien käsittelyjärjestelmän sijoittamisessa kiinteistöllä tulee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella noudattaa seuraavia vähimmäissuojaetäisyyksiä:

- | | |
|---|-----------|
| 1) Omasta ja naapurin talousvesikaivosta ja lähteestä | 30 metriä |
| 2) Energiakaivosta | 30 metriä |
| 3) Vesistöstä | 10 metriä |
| 4) Kiinteistön rajasta, rakennuksesta ja tiestä | 5 metriä |

Viranomaisen voi edellyttää suurempiakin etäisyyksiä silloin, kun olosuhteet sitä vaativat.

Rantavyöhykkeellä harmaiden jätevesien imeytys- ja kokoomaputkistot tulee sijoittaa vähintään 0,5 metriä keskimääräisen vuotuisen ylivesitason yläpuolelle. Vähäisten harmaiden vesien imeytyspaikka tulee olla vähintään yhtä kaukana rantaviivasta kuin saunarakennuskin.

Puhdistettujen jätevesien purkupaikan sijoittamisesta ja käymäläjätevesien johdanniasta rantavyöhykkeellä säädetään erikseen kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

V RAKENNUKSEN ELINKAARI

25 § Rakennuksen energiatehokkuus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan energiatehokkaaksi siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi. Rakennuksessa käytettävien tuotteiden ja taloteknisten järjestelmien sekä niiden säätö- ja mittausjärjestelmien on oltava sellaisia, että energiankulutus ja tehontarve jää vähäiseksi ja että energiankulutusta voidaan seurata.

Energiatehokkuutta on parannettava luvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.

Soveltamisohje 23§

Avoimessa maastossa mainittujen teiden liikennemäärien ja nopeuksien aiheuttama melu ulottuu jopa 200 metrin etäisyydelle. Maastomuodot saattavat vaimentaa melun etenemistä.

Viittaus

Valtioneuvoston päätös 993/92 melun ohjearvoista.

Laki yksityisistä teistä 19 §.

Viittaus 24 §

Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla (209/2011).

Soveltamisohje 25§

Materiaalien valintaan vaikuttavat aiheutuvat ympäristöhaitat, materiaalien kierrätettävyys ja niiden valmistukseen kulunut energia. Tavoitteena tulisi olla vähän energiaa kuluttava rakennus. Lämmitysmuodon, rakenteiden ja rakennusosien valinnalla pyritään minimoimaan käytön aikainen energiankulutus ja sen ympäristövaikutukset. Suositeltava lämmitysmuoto on kaukolämpö aina kun siihen on valmius olemassa.

Viittaus

MRL 117 ja 152 §, MRA 50 §.

Soveltamisohje 26§

Rakennusten, rakennusmateriaalien ja ympäristön hoidosta on annettu ohjeita kulttuuriympäristöohjelmassa.

Asbestia sisältävien rakenteiden purkutöistä on annettu määräyksiä valtioneuvoston päätöksessä. Erityistä varovaisuutta on noudatettava myös homevaurioiden korjaustöissä.

Viittaus

MRL 166 §, RakSL 16 §, Vnp 1380/94.

Soveltamisohje 27§

Lämpökaivon poraus saattaa aiheuttaa kallio pohjaveden eri kerrosten sekoittumisen, muuttaa pohjaveden virtausolosuhteita ja täten vaikuttaa pohjaveden laatuun ja määrään. Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristönsuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulee käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta esim. etanolia. Lämmönkeruuputkien mahdollinen vuotaminen voi aiheuttaa pohjaveden pilaantumista.

Suosittelavat vähimmäisetäisyydet (pystysuorat porareitit):

- Kiinteistön rajasta 7,5 metriä
- Toisesta energiakaivosta 15 metriä
- Rakennuksesta ja lämpö-, maakaasu-, vesi- ja viemärijohdoista 3 metriä
- Kallioporakaivosta, talousvesi 40 metriä
- Rengaskaivosta, talousvesi 20 metriä
- Tunneleista ja luolista 25 metriä

Viranomainen voi edellyttää suurempiakin etäisyyksiä silloin, kun olosuhteet sitä vaativat.

Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpiviennin kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Porauksesta syntyvästä lietteestä ja karkeasta kiviaineksesta on säädetty erikseen ympäristönsuojelumääräysten 12 §:ssä.

Soveltamisohje 30§

Tuulivoimalahankkeisiin, kun yksittäisten laitosten lukumäärä on vähintään 10 kappaletta tai kokonaisteho vähintään 30 megawattia sovelletaan arviointimenettelyä ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 4 §:n 1 momentin nojalla.

26 § Kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo siitä vähenee. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan mm. rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunakarmien ja -puitteiden materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

27 § Maalämmön käyttäminen

Maalämmön rakentaminen (energiakaivo, maapiiri, vesistö) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan. Vesistöön sijoitettava putkisto edellyttää lisäksi vesialueen omistajan kirjallisen suostumuksen sekä Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle tehtävän ilmoituksen vesirakennustyöstä, jonka perusteella määräytyy, vaatiiko hanke myös aluehallintoviraston luvan.

Vedenottamoiden suoja-alueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen on kielletty. Jos suoja-aluetta ei ole erikseen määritetty, sen voidaan katsoa ulottuvan 500 metrin etäisyydelle vedenottamoista ja niiden vedenottokaivoista.

Putkistoissa käytettävä lämmönsiirtoaine ei saa olla terveydelle tai ympäristölle vaarallista. Porauksessa syntyvän lietteen käsittelystä säädetään tarkemmin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

VI JULKINEN ULKOTILA

28 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen ympäristökuvaan sopivaksi.

Keskusta-alueella jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katualueelle siten, ettei liikenneturvallisuus vaarannu ja ettei niistä ole haittaa alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle. Pienet puistomuuntamot on kuitenkin sijoitettavissa puistoalueelle, mikäli ne sopeutetaan huolellisesti ympäristöön.

29 § Puistot

Puistoihin rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden tulee soveltua kunkin puiston luonteeseen.

Puistoon ei saa sijoittaa myynti- tai mainoslaitteita, elleivät ne liity kiinteästi puistossa harjoitettavaan toimintaan.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen saa sijoittaa puistoon erikseen osoitetulle rakennusalalle. Rakennuksen pinta-ala ei saa ylittää 20 m², ellei kaavassa ole toisin määrätty.

30 § Mastojen ja tuulivoimaloiden rakentaminen

Mastot ja vastaavat tekniset pylväävät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille. Antennit ja muut vastaavat on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille.

Tuulivoimalat edellyttävät rakennuslupaa, mikäli niiden kokonaiskorkeus on yli 10 metriä. Tuulivoimalan sijoittaminen asemakaava-alueelle on mahdollista vain, mikäli se sopeutetaan modernisti rakennukseen tai rakennelman julkisivuun ja maisemaan.

31 § Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi viikkoa.

VII RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLE

32 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla

Maanrakennustyötä luokitelluilla pohjavesialueilla tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivupinnan välille jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava puhtaita, laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

33 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Haettaessa lupaa rakentamiseen luokitelluilla pohjavesialueilla lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakennustyöhön ryhtyvän tulee huolehtia suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta.

Pohjavesialueilla, jotka kuuluvat vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen, jätevedet on johdettava viemäriin. Muilla pohjavesialueilla jätevedet on kerättävä umpisäiliöön tai johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Jätevesiviemärien tiiviydestä on tarvittaessa varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottoa. Rakentajan on esitettävä selvitys jätevesijärjestelmän tiiviydestä.

Puhtaat kattovedet on imeytettävä takaisin maaperään rakennuspaikalla.

34 § Pilaantuneen maa-alueen huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys niistä toimista, jotka on tehtävä mahdollisen pilaantuneisuuden vuoksi.

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on kunnostettava ympäristöviranomaisten edellyttämällä tavalla. Pilaantuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.

35 § Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän radonpitoisuus.

36 § Rakentamisen laatutaso arvokkaissa kulttuuriympäristöissä

Tehtäessä luvanvaraisia toimenpiteitä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja maisema-alueilla tulee suunnittelun ja rakentamisen laatutasoon kiinnittää erityistä huomiota. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvoja ja laatu. Lailla, kaavalla tai asetuksella suojeltujen yksittäisten rakennusten muutossuunnitelmista on lisäksi pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

VIII TYÖMAAT

37 § Työmaan perustaminen, hoito ja purkaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sopeuduttava ympäristöön.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

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

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on pantava viivytyksettä kuntoon.

Viittaus 35§

Kangasalan kunnan alueella on mittäuksin todettu korkeita radonpitoisuuksia. uudisrakentamisen ja peruskorjauksen yhteydessä tulisi asentaa radonputkisto asuin- ja työpaikkarakennuksiin tai muulla tavoin estää radonin aiheuttamat haitat.

Soveltamisohje 37 - 39 §

Ympäristönsuojelumääräyksissä on on määrätty rakennus- ja purkutöistä (14 §) ja tilapäisen melun ja värinän torjunnasta (16 - 18 §).

Soveltamisohje 38§

Työmaaajärjestelyissä on yleisen huolellisuuden lisäksi noudatettava poliisin antamia ohjeita liikenneturvallisuuden ylläpitämiseksi ja liikenteen, etenkin kevyen liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi.

Viittaus 39§

Häiriöitä aiheuttavista töistä on määräyksiä järjestyslaissa.

Soveltamisohje 40§

Työmaataulua ei vaadita loma-asunnon, talousrakennuksen tai vastaavan vähäisen rakennustyön työmaalle. Kyltin tarkoituksena on opastaa materiaalityöitä ja tiedottaa työmaan luonteesta ja kestosta.

Omakotityömaan kyltiksi riittää 0,3m x 0,4 m suuruinen kyltti, josta ilmenevät työn kohde ja rakennuttaja.

Viittaus

MRA 58 §.

Soveltamisohje 42§

Mikäli on tarve poiketa olennaisesti annetusta määräyksestä, hakijan on perusteltava ratkaisunsa.

Viittaus

Hallintosääntö

38 § Katualueen käyttäminen

Tekninen johtaja voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta ja paikoituksesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja erityisesti jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Erityisestä syystä luvan myöntävä viranomainen voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja.

39 § Katualueen työlupa

Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen ja louhimiseen sekä johtojen, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen on haettava teknisen keskuksen lupa. Lupa on liitettävä tarvittavat ehdot työn suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, työaika rajoituksista, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti saastuneiden maiden käsittelystä. Lisäksi lupa on liitettävä määräykset alueen kuntoon saattamisesta.

40 § Työmaataulu

Vähintään kolme kuukautta kestäväälle rakennustyömaalle on pystytettävä työmaataulu tai -kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

IX ASEMAKAAVA-ALUEITA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ

41 § Rakennusoikeuden määrä

Erillispientaloja varten tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon kuitenkin rakennuspaikan alkavaa 1000 m² kohti, ellei kaavasta muuta johdu. Erillispientaloa tai muuta enintään kahden perheen taloa palvelevan talousrakennuksen tulee sopeutua ympäristöönsä ja tarkoitukseensa. Asemakaava-alueelle ei saa rakentaa eläinsuojarakennuksia.

Asuin- ja työhuonerakennusten rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon. Asunnolle on varattava riittävästi työtiloista erotettua yhtenäistä piha-aluetta.

Asuin- ja työhuonerakennusten korttelialueilla ja sellaisilla teollisuus- tai teollisuus- ja varastoalueilla, joilla saa rakentaa asunnon, asuintilat saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti työtilojen kanssa.

Ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueella saa rakentaa vain erikseen osoitetuille rakennusaloille.

Mikäli asemakaavassa ei ole määrätty korttelialueen rakennusoikeutta, noudatetaan seuraavaa:

- 1) Y-alueet, tehokkuusluku e=0,4, kerrosluku II
- 2) K-alueet, tehokkuusluku e=0,3, kerrosluku II
- 3) A-alueet, tehokkuusluku e=0,25, kerrosluku II

X ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

42 § Määräyksistä poikkeaminen

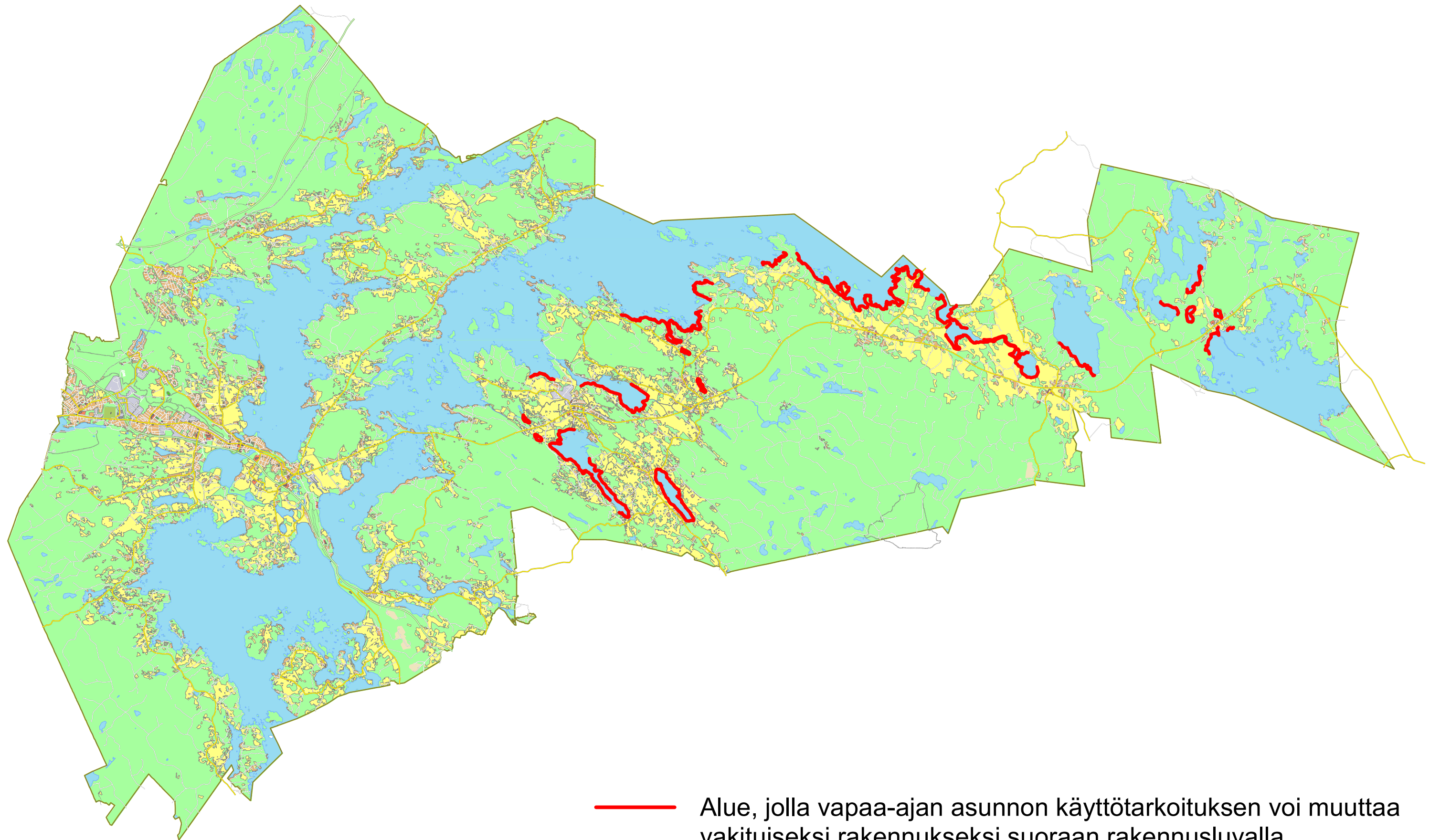
Rakennus- ja ympäristölautakunta tai luvan myöntävä muu viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäytymistä.

43 § 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.

44 § Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 10.8.2018 ja sillä kumotaan Kangasalan 2.2.2015 voimaan tullut rakennusjärjestys ja Kuhmalahden 6.3.2003 voimaan tullut rakennusjärjestys.



Alue, jolla vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen voi muuttaa vakituiseksi rakennukseksi suoraan rakennusluvalla.