

Kangasala

Rakennusjärjestys LUONNOS



Sisällys

| | |
|---|----|
| Sisällys | 1 |
| I LUKU YLEISTÄ..... | 4 |
| 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite..... | 4 |
| 2 § Rakentamistapaohjeet | 4 |
| 3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot..... | 4 |
| 4 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen..... | 4 |
| II LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS | 4 |
| 5 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet ja niitä koskevat määräykset | 4 |
| 5.1 § Aita ja tukimuuri | 4 |
| 5.2 § Meluvalli, -seinä tai -aita | 5 |
| 5.3 § Aurinkosähköjärjestelmät..... | 5 |
| 5.4 § Lämpöpumput..... | 5 |
| 5.5 § Julkisivuun kiinnitettävät laitteet ja rakenteet | 5 |
| 5.6 § Laituri..... | 6 |
| 5.7 § Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä | 6 |
| 5.8 § Liittyminen vesihuoltolaitoksen tai osuuskunnan järjestelmään..... | 6 |
| 5.9 § Tilapäiset tapahtumarakenteet | 6 |
| 5.10 § Liikuteltavat laitteet | 6 |
| 5.11 § Hiihtohissi tai vastaava laite | 6 |
| 5.12 § Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot | 6 |
| 5.13 § Siilot ja varastointisäiliöt | 7 |
| 5.14 § Kylpytynnyri, palju, uima-allas tms. | 7 |
| 5.15 § Ajoneuvoliittymän muutos | 7 |
| 6 § Luvanvaraisuudesta vapautetut muutos- ja korjaustyöt ja niitä koskevat määräykset | 7 |
| 6.1 § Julkisivun ja katon muutokset | 7 |
| 6.2 § Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen..... | 7 |
| 6.3 § Muut korjaus- ja muutostyöt..... | 8 |
| III LUKU RAKENNUSKOHTIEN RAKENTAMINEN | 8 |
| 7 § Rakentamisen sijoittuminen..... | 8 |
| 8 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan | 8 |
| 9 § Rakennuskohteen korkeusasema..... | 8 |
| 10 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle | 9 |
| 11 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen | 9 |
| 12 § Maanalainen rakentaminen | 9 |
| 13 § Rakennuksen osoitenumero | 10 |

| | |
|---|----|
| 14 § Tontin ja rakennuksen valaistus | 10 |
| 15 § Mainoslaitteet, ikkunamainokset | 10 |
| 16 § Mastojen ja tuulivoimaloiden rakentaminen | 10 |
| IV LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN..... | 11 |
| 17 § Piha-alueen rakentaminen | 11 |
| 18 § Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa | 11 |
| 19 § Piha-alueen korkeusasema..... | 12 |
| 20 § Piha-alueen tukimuurit ja pengerrykset | 12 |
| 21 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet..... | 12 |
| 22 § Lumitila, lumen poistaminen ja säilyttäminen | 13 |
| 23 § Kiinteistön puut | 13 |
| 24 § Ajoneuvoliittymät ja liikennejärjestelyt..... | 14 |
| 25 § Pelastustiet..... | 14 |
| 26 § Auto- ja polkupyöräpaikat..... | 15 |
| 27 § Aidat ja istutukset | 15 |
| V LUKU RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO | 16 |
| 28 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen | 16 |
| 29 § Jätehuolto | 16 |
| 30 § Energijärjestelmät | 17 |
| VI LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE | 18 |
| 31 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen | 18 |
| 32 § Rakennuspaikka | 18 |
| 33 § Rakentamisen määrä (ei ranta-alueet) | 18 |
| 34 § Rakentaminen ranta-alueilla | 18 |
| 35 § Maatilarakentaminen ja siihen liittyvä yritystoiminta..... | 19 |
| 36 § Hevostallit ja muut eläinsuojat..... | 20 |
| 37 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi | 20 |
| VII LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA | 20 |
| 38 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet | 20 |
| 39 § Rakentaminen pohjavesialueella..... | 21 |
| 40 § Pilaantuneen maa-alueen huomioon ottaminen rakentamisessa | 21 |
| 41 § Maaperän luonnollisten haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa..... | 21 |
| 42 § Melun, pölyn ja tärinän huomiointi..... | 22 |
| VIII LUKU RAKENNUSKOHTIEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO | 22 |

| | |
|--|----|
| 44 § Rakennusten kunnossapito ja korjaaminen | 22 |
| 45 § Rakennusten purkaminen | 23 |
| 46 § Työajoneuvojen ja -laitteiden säilyttäminen asemakaavoitetulla alueella | 23 |
| 47 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet asemakaavoitetulla alueella | 23 |
| IX LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA JA YLEISET ALUEET | 23 |
| 48 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä | 23 |
| 49 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet | 23 |
| 50 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet | 24 |
| 51 § Puistot ja muut virkistysalueet | 24 |
| 52 § Tapahtumien järjestäminen | 24 |
| X LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT | 24 |
| 53 § Työmaataulu | 24 |
| 54 § Työmaan perustaminen, ylläpito, jätehuolto ja purkaminen | 24 |
| 55 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen | 25 |
| 56 § Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella | 25 |
| XI LUKU ASEMAKAAVA-ALUEITA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ | 26 |
| 57 § Rakennusoikeuden määrä | 26 |
| XII LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ | 26 |
| 58 § Määräysten valvonta | 26 |
| 59 § Määräyksistä poikkeaminen | 26 |
| 60 § Rakennusjärjestyksen liitteet | 26 |
| 61 § Voimaantulo | 26 |
| Liitekarta 1 | 27 |
| Liitekarta 2 | 28 |

I LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Kangasalan kaupungissa suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiseksi ja säilyttämiseksi.

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi elinympäristölautakunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisoloihin sopivaa ja kestävää rakentamista.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

4 § 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.

II LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

5 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet ja niitä koskevat määräykset

Rakentamislupaa ei tarvita seuraaviin toimenpiteisiin, ellei alueella voimassa oleva kaava muuta määrää.

5.1 § Aita ja tukimuuri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontin sisäisen tai tonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, noudattaen 27 § määräyksiä (aidat ja istutukset) ja ellei kyseisistä määräyksistä muuta johdu.

Lisäksi luvanvaraisuudesta vapauttaminen edellyttää tonttien välisen aidan ja tukimuurin rakentamisen osalta, että

- 1) asuintonttien aidan ja tukimuurin enimmäiskorkeus on 1,6 metriä
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan ja tukimuurin enimmäiskorkeus on 2,0 metriä
- 3) muiden tonttien aidan ja tukimuurin enimmäiskorkeus on 1,6 metriä
- 4) tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä

- 5) 0,5 metriä lähemmäs naapuritontin rajaa sijoitettavan aidan tai tukimuurin rakentamisesta ja kunnossapidosta on sovittu kirjallisesti tonttien omistajien tai haltijoiden kesken

Lisäksi luvanvaraisuudesta vapauttaminen edellyttää kokonaan tontin puolelle sijoittuvan katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan aidan tai tukimuurin rakentamisen osalta, että

- 1) aita ja tukimuuri sijaitsevat vähintään 0,5 m tontin puolella
- 2) aidan ja tukimuurin perustukset ja tukirakenteet on rakennettava kokonaan tontin puolelle
- 3) asuintonttien aidan ja tukimuurin enimmäiskorkeus on 1,6 metriä
- 4) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan ja tukimuurin enimmäiskorkeus on 2,0 metriä
- 5) muiden tonttien aidan ja tukimuurin enimmäiskorkeus on 1,6 metriä
- 6) tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä

5.2 § Meluvalli, -seinä tai -aita

Luvanvaraisuudesta on vapautettu meluvallin / meluseinän tai -aidan rakentamiseen silloin, kun hanke on ollut nähtävillä puistosuunnitelmassa tai muussa vastaavassa yleisen alueen suunnitelmassa.

5.3 § Aurinkosähköjärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu aurinkokeräimien ja/tai aurinkopaneelien 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 ja merkittäviksi tai maakunnallisesti arvokkaiksi. Vapautus ei myöskään koske maatalineeseen sijoitettavia aurinkopaneeleita.

5.4 § Lämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen omakoti-, pari- ja rivitaloon kun

- se sopeutetaan rakennukseen yhtenevällä tavalla siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa eikä aiheuta haittaa naapureille
- kaavassa tai lain nojalla suojelluissa kohteissa sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle. Lisäksi on huomioitava 30 § (energiajärjestelmät) määräykset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen kerrostalon parvekkeelle edellytyksellä, että se sopeutetaan rakennukseen yhtenevällä tavalla siten, ettei heikennetä kaupunkikuvaa.

5.5 § Julkisivuun kiinnitettävät laitteet ja rakenteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai piha-alueelle
- ikkuna- ja ovimarkiisit, terassien aurinko- ja sadesuojat

5.6 § Laituri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistölle sijoittuvan yhden pienehkön yksityisen laiturin rakentaminen kun

- laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 30 m²
- etäisyys naapurikiinteistön rajasta oltava vähintään 4,0 metriä

5.7 § Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- rakennuksessa on ns. kantovesi

5.8 § Liittyminen vesihuoltolaitoksen tai osuuskunnan järjestelmään

Luvanvaraisuudesta on vapautettu liittyminen vesihuoltolaitoksen tai -osuuskunnan jätevesiviemäriverkostoon, vaikka se edellyttäisi kiinteistökohtaista pumppaamaa. Liittymistä varten tehtävät yleisille alueille sijoittuvat kaivuutyöt edellyttävät kaupungin katu- ja muiden yleisten alueiden lupaa.

5.9 § Tilapäiset tapahtumarakenteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tilapäiset tapahtumarakenteet seuraavien ehtojen täytyessä:

- maanomistaja on antanut sijoittamiseen luvan
- kaupungin omistamalla alueella on sijoittamiselle haettava katu- ja muiden yleisten alueiden lupa
- rakennuskohteet pidetään paikoillaan enintään 4 kuukautta
- hankkeeseen ryhtyvä vastaa turvallisuudesta ja muista mahdollisesti tarvittavista viranomaisluvista

5.10 § Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoitettavan yksityiseen käyttöön tarkoitetun tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen seuraavien ehtojen täytyessä:

- siirrettävä laite on enintään 4,0 metriä korkea maanpinnasta mitattuna ja sen kokonaisala on alle 30 m²
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kuukautta / vuosi

Huomioiden mitä 46 § (Työajoneuvojen ja -laitteiden säilyttäminen asemakaavoitetulla alueella) on määrätty.

5.11 § Hiihtohissi tai vastaava laite

Luvanvaraisuudesta on vapautettu olemassa olevan hissien tai muun vastaavan laitteen korvaaminen vastaavanlaisella uudella.

5.12 § Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 30 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 120 m³.

Etäisyysvaatimukset kts. 36 § (hevostallit ja muut eläinsuojat).

5.13 § Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 1000 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 20 metriä.

5.14 § Kylpytynnyri, palju, uima-allas tms.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kaikki rakennuspaikalle kiinteästi paikalleen asennettavat kylpytynnyrit, paljut ja uima-altaat ja niiden mahdolliset hormit seuraavien ehtojen täytyessä:

- etäisyys kiinteistön rajoista on oltava vähintään 4,0 metriä
- puulämmitteisten osalta huomioidaan voimassa olevat palomääräykset
- tyhjennysvedet imeytetään haittaa aiheuttamatta maastoon

Vesilaitoksen viemäriin ei saa johtaa sellaisia vesiä tai sellaisia haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä vesiä, jotka ovat vahingollisia viemäreiden, pumppaamoiden ja puhdistamoiden toiminnalle, eikä viemäriin saa johtaa suurta hetkellistä vesimäärää tai hulevesiä. Vesienkäsittelyssä tulee noudattaa Kangasalan Veden sopimus- ja käyttöehtoja.

5.15 § Ajoneuvoliittymän muutos

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ajoneuvoliittymän sijainnin muuttaminen seuraavien ehtojen täytyessä:

- kaava mahdollistaa liittymän siirtämisen (ei liittymäkieltoa)
- kulku edelleen samalta tieltä, eli osoite ei muutu
- liittymän siirto ei aiheuta haittaa naapureille tai liikenneturvallisuudelle
- liittymän siirto täyttää 24 § (ajoliittymät ja liikennejärjestelyt) määräykset

Liittymän siirrolle pitää kuitenkin asemakaava-alueella hakea kaupungin katu- ja muiden yleisten alueiden lupa. Asemakaava-alueen ulkopuolella lupa pitää hakea toimivaltaiselta viranomaiselta.

6 § Luvanvaraisuudesta vapautetut muutos- ja korjaustyöt ja niitä koskevat määräykset

Vapautus ei koske kaavassa tai lain nojalla suojeltuja alueita ja kohteita eikä sellaisia alueita ja kohteita, jotka on määritelty rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti ja merkittäviksi tai maakunnallisesti arvokkaiksi.

6.1 § Julkisivun ja katon muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen julkisivun ja katon muutokset, ellei kaavamääräyksissä tai rakentamistapaohjeissa muuta ole määrätty:

- värin ja materiaalin muuttaminen
- yksittäiset muutokset kattomuotoon, kun ei muuteta kantavia rakenteita
- yksittäiset muutokset rakennuksen julkisivuihin, kun ei muuteta kantavia rakenteita tai palo-osastoiteja

6.2 § Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu olemassa olevien terassien ja parvekkeiden lasitukset kirkaalla liukulasilla (lasituksesta oltava avattavissa vähintään 30 %). Rakennuksen

kokonaan sisäänvedetyn tai katetun ja vähintään yhdeltä sivultaan umpinaisen parvekkeen lasittaminen siten, että parveke ei muutu kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Mahdolliset palo-osastoinnit tulee huomioida voimassa olevien määräysten mukaisesti.

6.3 § Muut korjaus- ja muutostyöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat omakoti-, pari- ja rivitaloihin tehtävät korjaus- ja muutostyöt:

- tulisijan ja hormin asentaminen, jos toteutukseen ei tarvitse tehdä muutoksia kantaviin rakenteisiin
- linjasaneeraukset (vesi/viemärisaneeraukset, ilmanvaihto)
- vähäiset asuinhuonetilojen muutokset, kun huoneistotiedot ja kerrosalat eivät muutu (ei kuitenkaan märkätilamuutokset)

III LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

7 § Rakentamisen sijoittuminen

Asemakaava-alueilla, ellei asemakaavasta muuta johdu, ja asemakaava-alueiden ulkopuolella rakennuskohteen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava vähintään 4,0 metriä ja etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuskohteesta on oltava vähintään 8,0 metriä. Sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta.

Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien ajoradan keskiviivasta tulee olla vähintään 20 metriä, moottoritien keskiviivasta vähintään 50 metriä eikä yksityistiealueelle. Yksitystiehen kuuluvalla määrätylle näkemä- tai suoja-alueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita. Mikäli näkemä- ja suoja-alueita ei ole erikseen määritelty tulee rakennuskohteen etäisyyden olla vähintään 12 metriä tien keskilinjasta.

Rakennettaessa alle 50 metrin etäisyydelle rautatiestä tulee pyytää lausunto toimivaltaiselta viranomaiselta. Rakentamisessa on otettava huomioon ratalain mukaiset vaatimukset radan läheisyydessä rakentamiseen.

Palovaarallinen rakennuskohde (savusauna, viljankuivaamo) on sijoitettava vähintään 15 metrin etäisyydelle toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta ja etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuskohteesta on oltava vähintään 20 metriä.

8 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

9 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennusten korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön ja naapurirakennusten korkeusasemiin.

Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida ympäröivien katujen ja muiden yleisten alueiden sekä kunnallistekniikan korkeusasemat. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Asemapiirroksessa tulee esittää rakennuspaikan ja sitä ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeusasemat (maanpinta, katuinfra, kunnallistekniikka, tontin vesi- ja viemäri liittymät, pihan ja rakennuksen korkeusasemat) tai tontin ympäröivän alueen, ja katujen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet sekä kunnallistekniikan sijainti.

10 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun tai yleisen alueen puoleiseen rajaan kiinni, rakennus tai sen osat tai rakennukseen kiinnitettävät laitteet saavat asemakaava-alueella erityisestä syystä ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet, tekniset laitteet ja muut vastaavat maanpinnan alapuoliset osat 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 ja julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enintään 1,5 metriä. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,5 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa.
- 3) tekniset laitteet ja muut vastaavat maanpinnan yläpuoliset osat enintään 0,3 metriä ja lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat harkinnan mukaan.

Ylityksistä pitää hakea kaupungin katu- ja muiden yleisten alueiden lupa. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen kunnallistekniikan rakentamiselle, käytölle, kunnossapidolle, johtoverkostoille tai naapureille.

11 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

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

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maan alla rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan 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.

12 § Maanalainen rakentaminen

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

13 § Rakennuksen osoitenumero

Kaikilla rakennetuilla kiinteistöillä tulee olla yksiselitteinen osoite.

Vaikka rakennuskohde ei edellytä luvan hakemista, on hankkeeseen ryhtyvän velvollisuus varmistaa osoitenumerointi Kangasalan kaupungilta sähköpostilla:

[osoitteet\(at\)kangasala.fi](mailto:osoitteet(at)kangasala.fi).

Rakennuksen omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta tai muulta liikenneväylältä (esim. saarikohteiden rantautumispaikat) näkyvään paikkaan rakennuksen osoitenumero. Milloin rakennus ei ulotu katuun tai muuhun liikenneväylään tai sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava myös kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän kiinteistön puolelle. Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. Osoitenumeroinnin tulee kooltaan ja väritykseltään olla olosuhteisiin nähden riittävä. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitumerkinnot toimintakuntoisina. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen seinässä oleva osoitenumero suositellaan valaistavaksi.

14 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin tai kiinteistön valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

15 § Mainoslaitteet, ikkunamainokset

Tontille, kiinteistölle tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Tontille, kiinteistölle tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien kohdalle tai liittymän välittömään läheisyyteen ja sen sijoittelussa on huomioitava liikennealueiden vaatimat tilat, näkemät sekä liikenneturvallisuus.

Liikehuoneiston ikkunat saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa. Ikkunan peittäminen ei kuitenkaan saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä estää rakennuksesta poistumista hätätilanteessa.

16 § Mastojen ja tuulivoimaloiden rakentaminen

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät 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.

Pientuulivoimalat on sijoitettava vähintään korkeutensa verran naapurikiinteistön rajasta, ellei kaavasta muuta johdu.

Mastolle ja tuulivoimalalle on suunniteltava tarkoituksen mukainen huoltotie.

Asemakaava-alueella pientuulivoimalat ja vesikatolle asennettava tuuliturbiinit tulee sijoittaa siten, ettei niistä aiheudu tarpeetonta haittaa naapurikiinteistölle. Tuulivoimalat ja -turbiinit on sopeutettava julkisivuun ja maisemaan niin etteivät ne erotu merkittävästi.

IV LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

17 § Piha-alueen rakentaminen

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla riittävä, käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille. Tontin tulee sopeutua luontevasti ympäröivään maisemaan.

Asuntokortteleissa on osoitettava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä ulkoaluetta riittävästi.

Piha-alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen mahdolliset luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot. Ne tontin piha-alueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena.

Olemassa olevan piha-alueen käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä vähentämällä piha-alueen esteettömyyttä. Mahdollisuuksien mukaan on lisättävä alueiden vettä läpäisevää pinta-alaa (esim. nurmikko, istutukset, viherkatto, sorastus, vettä läpäisevät kiveykset). Piha-alueelle tehtävissä muutoksissa on huomioitava tontin käyttäjien lisäksi naapurusto.

Piha-alueen rakentamisessa tulee huomioida myös 39 § (rakentaminen pohjavesialueelle) määräykset.

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulkovarastointitiloja omakoti- ja paritalossa sekä rivitaloissa vähintään 5,0 m² / asunto.

18 § Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen. Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot. Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina. Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista. Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

19 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Piha-alueen korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakentamisluvassa tai aiemmissa rakentamisen luvissa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Tontilla syntyvien hulevesien hallinta tulee järjestää kiinteistöllä 21 § (hulevedet ja perustusten kuivatusvedet) mukaisesti.

20 § Piha-alueen tukimuurit ja pengerrykset

Tontti tulee suunnitella niin, että rakennukset ja piha-alueet soveltuvat ympäröiviin korkeusasemiin. Mikäli on tarpeen tasata korkeuseroja, voidaan käyttää tontin ominaisuuksien mukaan joko luiskaamista, pengertämistä tai tukimuureja.

Luiskat, pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava kokonaan oman kiinteistön puolella ja niin, etteivät maa-ainekset kulkeudu ja hulevedet johdu naapuritontille/kadulle/muille yleisille alueille.

Tukimuurin sijoittaminen tontin rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta. Tukimuurin ylläpitovelvoite kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle.

Piha-alueen kaltevuus tontin rajalla saa olla enintään 1:3, ellei luonnonoloista muuta johdu.

21 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Kiinteistön hulevesien hallinta tulee suunnitella ja hulevedet tulee käsitellä omalla kiinteistöllä. Pinta- ja salaojavesille on rakennettava hulevesijärjestelmä, josta vedet ensisijaisesti imeytetään tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Suunniteltaessa hulevesien imeytysjärjestelmää rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet, joita ei voida imeyttää omalla kiinteistöllä, tulee viivyttää ennen johtamista kaupungin hulevesijärjestelmään. 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. Kiinteistön rajoituessa järveen tai jokeen puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa suoraan niihin. Jos johdetaan suoraan hulevesiä vesistöön purkuvirtaus ei saa aiheuttaa rannan eroosiota tai saostumista.

Mikäli hulevedet johdetaan kaupungin hulevesijärjestelmään, on siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesivesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta sekä kunnossapidosta.

Avo-ojia ei saa täyttää siten, että toimenpide heikentää oman tai naapurikiinteistön kuivatusmahdollisuuksia tai luontodirektiivin mukaisten lajien elinolosuhteita.

22 § Lumitila, lumen poistaminen ja säilyttäminen

Tontilta tai kiinteistöltä on varattava lumen säilytykselle tilaa eikä sitä saa siirtää katu- tai muulle yleiselle alueelle. Lumen sijoitus ja säilyttäminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa, haittaa tai vettymistä naapurikiinteistöille, ympäristölle tai katu- tai muun yleisen alueen käyttäjille.

Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen vastaanotto paikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä hulevesistä on erikseen määrätty.

Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä myös talviaikana kulkukelpoisina.

23 § Kiinteistön puut

Maisematyö lupaa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttäminen ja louhinta sekä maaperän esikuormitus painopenkereellä), puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella, ranta-asemakaava-alueella ja yleiskaava-alueilla, jos ranta-asemakaavassa tai yleiskaavassa niin määrätään sekä alueella, joka on rakennuskiellossa asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Maisematyölupaa ei tarvita

- 1) **yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi** tarpeellisten töiden suorittamiseen (esim. kunnallisteknisten töiden vaatimat kaivamiset ja puiden kaatamiset)
- 2) **rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin**, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen
- 3) **toimenpiteeseen, joka perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä** annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan
- 4) **myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen** (oikeuttaa pääsääntöisesti vain välittömästi rakentamiseen liittyvien maanrakennustöiden suorittamiseen ja puiden kaatamiseen. Tätä laajemmista toimenpiteistä on aina neuvoteltava luvan myöntäneen viranomaisen kanssa.)
- 5) **vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin** (vähäisenä toimenpiteenä voitaisiin pitää enintään viiden puun kaatamista, mikäli kaavasta ei muuta johdu eivätkä puut ole maisemallisesti merkittäviä. Vähäisyyden arviointi kuuluu viranomaiselle, joten tarvittaessa oltava yhteydessä rakennusvalvontaan. kts myös 18 § luonnon monimuotoisuus rakentamisessa)

Tontilla ja rakennuspaikalla olevat puut on hoidettava siten, että ne pysyvät elinvoimaisina eivätkä aiheuta vaaraa. Ympäristölleen vaarallinen puu tulee kaataa. Lintujen pesintäaikana puiden kaatamista tulee välttää.

Istutettavat puut on sijoitettava tontille siten, että maanpinnan ja oksiston väliin jää vapaata tilaa vähintään 4,8 metriä katualueelle (sis. pyörätiet) tai 3,2 metriä jalkakäytävälle. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 4,0 metriä lähemmäksi maanalaisia putkistoja, ellei asemakaavasta muuta johdu. Suuria puita istutettaessa tulee huomioida riittävät etäisyydet rakennuksiin, naapureihin sekä katu- ja muihin yleisiin alueisiin sekä maanalaisiin verkostoihin.

24 § Ajoneuvoliittymät ja liikennejärjestelyt

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Asuinalueilla ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 5,0 metriä ja muilla alueilla enintään 7,0 metriä. Lisäksi voidaan rakentaa jalankululle ja pyöräilylle oma liittymä, jonka leveys saa olla enintään 1,5 metriä. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia useamman tai leveämmän liittymän rakentamisen, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Liittymästä on oltava riittävä ja esteetön näkemä molempiin suuntiin. Liittymän näkemien säilymisestä esteettöminä vastaa tontin omistaja.

Tontin tai rakennuspaikan liikennejärjestelyt tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa eikä jouduta peruuttamaan suoraan kadulle tai tielle ellei asemakaavasta muuta johdu.

Liittymä ei saa tukkia kadun sivuoijien tai painanteiden vedenvirtausta ja liittymät on rakennettava niin etteivät myöskään katualueiden hulevedet pääse valumaan tontille. Tonttiliittymän rummun koko mitoitetaan tapauskohtaisesti veden määrän ja virtaaman mukaan. Rummun koko tulee kuitenkin olla vähintään halkaisijaltaan 200 millimetriä.

Ajoneuvoliittymä rajataan päällystetystä, reunakivellä varustetusta katualueesta madalletulla reunakiveyksellä. Madalletun reunakiven korkeus on 30 millimetriä. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kustannuksellaan tonttiliittymän rakentamisesta sekä kunnossapidosta.

Kiinteistöjen piha-alueiden liikenteenohjauslaitteiden osalta hankkeeseen ryhtyvän tulee hakea liikenteenohjauslaitteille tieliikennelain mukainen suostumus kaupungilta.

Maanteihin liittyvien ajoneuvoliittymien osalta tulee liittymälupa hakea tienpitoviranomaiselta.

25 § Pelastustiet

Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen on suunniteltava vähintään 3,5 metriä leveä pelastustie, jonka vapaan ajokorkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä. Lisäksi on varattava riittävä tila 12 metriä pitkän nostokaluston kääntymiselle. Pelastustiellä ei saa olla pelastusajoneuvojen liikkumista haittaavia puita, rakenteita tai muita esteitä.

Palo- ja pelastuskalustolle tulee suunnitella mahdollisuus päästä riittävän lähelle rakennusta ja alueella mahdollisesti olevia sammutusvedenottoaikoja. Pelastustie tulee merkitä virallisella liikennemerkillä, sekä tontin sisäinen liikenne tulee merkitä alueen mahdolliseen opastauluun. Merkkejä ei saa sijoittaa julkiseen kaupunkitilaan ilman lupaa.

Pelastustie tulee rakentaa raskaan ajoneuvokaluston vaatimukset täyttävinä. Pelastustiet on pidettävä esteettöminä lumesta ja muista esteistä. Lumen säilyttäminen kiinteistöllä ei saa häiritä pelastustien käyttöä.

Lähtökohtaisesti pelastustiet ja nostopaikat tulee osoittaa kiinteistön tontille. Jos kadun puolelta pelastautuminen on tarpeellista, ensisijainen ratkaisu on pelastautumislukku, joita käytetään hätäpoistumisteinä kerrostalojen parvekkeilta.

Nostopaikkojen rakentamista koskevat periaatteet:

- yleiselle alueelle sijoitettaville nostopaikoille on haettava katu- ja muiden yleisten alueiden lupa
- nostopaikkojen suunnittelu sekä rakentaminen kuuluvat hankkeeseen ryhtyvälle ja kunnossapito kuuluu kiinteistön omistajalle / haltijalle
- nostopaikat tulee suunnitella kantavuudeltaan riittäväksi
- nostopaikat yleisillä alueilla tulee erottaa esim. ajoradasta ja kevyen liikenteen väylistä materiaalieroin tai muutoin selkeästi ja niiden merkitsemisestä on sovittava kaupungin kanssa.

26 § Auto- ja polkupyöräpaikat

Autopaikkoja (ap) tulee osoittaa seuraavasti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

- omakotitalot 2 ap
- paritalot 3 ap rakennusta kohti
- rivitalot 1 ap asuntoa kohti
- kerrostalot 1 ap / 100 k-m²
- liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap liikehuoneistoa kohti
- yleisten rakennusten ja yksityisten hoivalaitosten tms. tilat 1 ap / 100 k-m²
- kokoustilojen kahdeksaa istumapaikkaa kohti 1 ap
- teollisuus- ja varastotilojen kahta työntekijää kohti 1 ap

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

Tontilta tulee varata riittävästi tilaa myös mopoautojen, mopojen ja moottoripyörien pysäköintiin sekä vieraspysäköintiin. Lisäksi tontille on rakennettava sen käyttötarkoituksen vaatima määrä liikkumisesteisen autopaikkoja. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella.

Polkupyöräpaikkoja (pp) tulee osoittaa seuraavasti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty:

- asuntoa kohti 2 pp
- liike-, toimisto-, yleisten rakennusten sekä yksityisten hoivalaitosten tms. tilat 1 pp / 50 k-m²
- teollisuus- ja varastotilojen kolmea työntekijää kohti 1 pp

Polkupyörien pysäköintiä ja varastointia varten tulee varata riittävästi tilaa ja huomioitava mm. myös sähköpyörien latausmahdollisuus.

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi ja runkolukittaviksi, pois lukien yhden ja kahden asunnon talot.

27 § Aidat ja istutukset

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön.

Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle, pelastustoiminnalle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti. Myös katu- tai tiealuetta vastassa oleva aita tai istutukset on toteutettava kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, rakenteellinen aita vähintään 0,5 metrin päähän rajasta ja pensasaita vähintään 1,0 metrin päähän rajasta, elleivät naapurit kirjallisesti sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Pensasaidat pitää huoltaa niin etteivät ne aiheuta kasvaessaan näkemäestettä tai aiheuta naapurille haittaa. Tontille rakennettava aita tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa omalta tontilta. Aidan, joka ei ole naapuritontin rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin haltija tai omistaja.

Asemakaava-alueella piikkilanka-aidan rakentaminen ja pitäminen on kiellettyä. Aitaa ja istutuksia ei saa sijoittaa teknisten verkostojen päälle ilman verkoston omistajan lupaa.

Tontin omistaja tai haltija on velvollinen poistamaan katu- tai muulle yleiselle alueelle tontin puolelta kasvavat kasvustot, kts. 23 § (kiinteistön puut). Jos tontin omistaja tai haltija laiminlyö tämän velvollisuuden, kaupungilla on oikeus poistaa haittaavat kasvustot tontin omistajan tai haltijan kustannuksella.

V LUKU RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

28 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva tontti on liitettävä laitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti, pois lukien ns. kantovedelliset pihasaunat.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolella rakentajan on varmistettava talousveden riittävä laatu ja saatavuus.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja Kangasalan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

29 § Jätehuolto

Alueilla, joilla on kiinteistöittäinen jätteenkuljetus, tulee rakennuslupahakemuksessa osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

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. Jätteen keräysastiat on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti niiden välittömään läheisyyteen. Taloyhtiöiden jäteastioiden sekä syväkeräysastioiden tyhjennys ja huolto tulee tapahtua omalta tontilta.

Keräysastiat ja kompostit on vaadittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.

Rakennukseen kiinni tai rakennuksesta alle 8,0 metrin etäisyydelle sijoitettu jätekatos ja -suoja edellyttävät riittävää palo-osastointia.

Jäteastiat tulee sijoittaa rakennusten ja rakennelmien räystääslinjoista vähintään seuraavien suojaetäisyyksien päähän:

- 2 m, lukitulla kannella varustettu syväkeräysastia
- 4 m, yksittäinen max 600 l:n pintajäteastia
- 6 m, jäteastiaryhmä tai pahvirullakko
- 8 m, jätekatos tai vaihtolava

Jätteiden keräysastioita ei saa sijoittaa kaduille tai muille yleisille alueille ilman maanomistajan lupaa, sijoittamiselle haettava katu- ja muiden yleisten alueiden lupa.

30 § Energiajärjestelmät

Maalämmön rakentaminen (energiakaivo, maapiiri, vesistö) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan. Vesistöön sijoitettava putkisto edellyttää lisäksi vesialueen omistajan kirjallisen suostumuksen sekä toimivaltaiselle viranomaiselle tehtävän ilmoituksen vesirakennustyöstä, jonka perusteella määräytyy, vaatiiko hanke myös vesilainmukaisen 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 vedenottoakaivoista.

Luokitelluilla pohjavesialueilla ei energiakaivon rakentaminen ole sallittua ja energiakentän rakentaminen voi vaatia vesilain mukaisen luvan. Jos lämpökaivon suunniteltu paikka sijaitsee lähellä kaatopaikkaa tai alueella, jossa on tai on ollut pilaantunutta maata, poraamisen edellytykset on selvitettävä ennen hankkeeseen ryhtymistä ympäristönsuojeluviranomaisen edellyttämällä tavalla.

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

Lisätietoja maalämpöjärjestelmän rakentamisesta ja suositeltavista suojaetäisyyksistä Ympäristöoppaassa 2013: Energiakaivo, Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa

Ilmalämpöpumpun tai jäähdytyksen ulkoyksikkö tulee ensisijaisesti sijoittaa sisäpuolelle. Ulkoyksikön voi sijoittaa pihajulkisivuun tai katujulkisivun alaosaan istutuksin tai suojaritilöin peitettynä, kts. myös 5.4 § (lämpöpumput). Sijoituksessa tulee huomioida melu- ja värinähaitta sekä ilmanpuhalluksen aiheuttama haitta. Putkistot ja niiden mahdolliset suojakotelot tulee käsitellä julkisivun väriin sopiviksi.

Mikäli järjestelmä asennetaan asemakaavan tai lain rakennusperinnön suojelusta tai muun lain nojalla suojeltuun rakennukseen, arvorakennukseen tai taajamakuullisesti näkyvään paikkaan, hankkeessa tulee noudattaa Pirkanmaan maakuntamuseon antamia rakennetun ympäristön ohjeita.

VI LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

31 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla 1.

Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

32 § Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä, kuitenkin vähintään 2000 m². Suunnittelutarvealueella rakennuspaikan pinta-alan on oltava niin suuri, että osa siitä voidaan asemakaavoituksella osoittaa yleisiksi alueiksi.

Uudet rakennuspaikat on sijoitettava ensisijaisesti kyläalueiden yhteyteen ja maisemarakennetta kunnioittaen siten, että vältetään merkittävien ekologisten tai maisemallisten kokonaisuuksien pirstomista (esim. lakialueet, perinnebiotoopit ja laajat peltoaukiot). Uusia rakennuspaikkoja ei tule myöskään sijoittaa liikenne- tai raidemelun tai tärinän vaikutusalueelle.

Asuinrakennuspaikka tulee sijaita hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ympärivuotisesti liikennöitävässä olevan tien varrella.

33 § Rakentamisen määrä (ei ranta-alueet)

Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi erillistä yksiasuntoista tai yhden kaksiasuntoisen rakennuksen voi rakentaa sillä ehdolla, että rakennukset sijaitsevat selkeästi samassa pihapiirissä eikä rakennuksia voi lohkoa eri kiinteistöiksi.

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

Asuinrakennusten rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m². Mikäli alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, **johon liitytään**, rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 12 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m². Rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Sen estämättä mitä rakennusoikeudesta on tässä pykälässä aiemmin määrätty maatalouden tai muun elinkeinon harjoittamiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja varistorakennuksia.

34 § Rakentaminen ranta-alueilla

Ranta-alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa rantakaavaa tai rantaosayleiskaavaa rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m². Ranta-alueilla sallitaan rakennettavaksi enintään yksi loma-asunto, jonka pinta-ala enintään 100 m², **lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia**. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei kuitenkaan saa ylittää 160 m².

Rakennuskohteiden sijainti rakennuspaikalla ja etäisyydet rantaviivasta tulee olla sellaiset, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Loma-asunnon etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 30 metriä. Muut lupaa edellyttävät rakennukset on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rantaan rakennettaessa on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan vaihtelut riittävällä tarkkuudella.

Ranta-alueilla alimmat suositellut rakennuskorkeudet ovat (N2000):

- Längelmävesi +86,30 m
- Roine +86,10 m
- Kuhmajärvi +103,39 m
- Pajulanjärvi +108,02 m
- Vehkajärvi +111,63 m
- Vesijärvi + 88,45 m

Muilla alueilla rakennus tulee rakentaa siten että rakentamiskorkeus on vähintään 1,0 metri tulvarajaa korkeammalla tai ellei tulvarajaa ole tiedossa rakentamiskorkeus on oltava vähintään 1,5 metriä tulvarajan yläpuolella.

Alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Mikäli alueelle sijoitetaan kriittisiä toimintoja, riskikohteita tai vaikeasti evakuoitavia rakennuksia, on syytä harkita näiden sijoittamista vielä edellä mainittua korkeammalle tai näiden suojaamista muilla tavoin.

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

35 § Maatilarakentaminen ja siihen liittyvä yritystoiminta

Maatalous- ja yritystoimintakäytössä olevaan maatilan talouskeskukseen voi saada luvan rakentaa siihen soveltuvia rakennuksia sen estämättä, mitä 33 § (rakentamisen määrä, ei ranta-alueet) on rakennusten koosta ja kokonaisrakennusoikeuden määrästä määrätty.

Rakentamisen määrä ratkaistaan lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet. Mikäli rakennuspaikka ei sijaitse ranta-alueella, sille saa rakentaa kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta tai yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, sillä ehdolla että rakennukset sijaitsevat selkeästi samassa pihapiirissä eikä rakennuksia voi lohkoa eri kiinteistöiksi. Maatilalle saa rakentaa, muualle kuin ranta-alueille, liitännäiselinkeinoille sallittuja rakennuksia esimerkiksi juhlatiloja, vähäistä majoitustoimintaa jne.

Maatila- tai muussa yritystoimintakäytössä olleeseen talouskeskukseen voi saada luvan rakentaa siihen soveltuvia rakennuksia sen estämättä, mitä 33 § (rakentamisen määrä, ei ranta-alueet) on rakennusten koosta ja kokonaisrakennusoikeuden määrästä määrätty, mikäli se edesauttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan säilymistä ja tukee rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.

36 § Hevostallit ja muut eläinsuojat

Yli kahden hehtaarin rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa enintään kolmen hevosen tai ponin talli, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. Useamman hevosen tai ponin tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti erikseen.

Rakennukset ja katokset sekä ulkotarha- ja laidunalueet tulee sijoittua riittävän etäälle rakennuspaikan omasta ja naapuritontin talousvesikaivoista sekä vesistöistä ja vesistöjen laskuojista. Eläinsuojan, maneesin, lantalalan, ulkotarhan ja vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä ja laitumen 10 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

37 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen voi muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla **liitekartan 2** mukaisilla alueilla, mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

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

Rakennuspaikalla noudatetaan muun ohella rakennusjärjestyksen 33 § (rakentamisen määrä, ei ranta-alueet) sekä 34 § (rakentaminen ranta-alueilla) määräyksiä.

VII LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

38 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

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

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

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt
- 2) valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristön osalta arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 5) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

39 § Rakentaminen pohjavesialueella

Kangasalan pohjavesialueista löytyy kartta mm. osoitteesta www.vesi.fi tai olemalla yhteydessä rakennusvalvontaan tai ympäristönsuojeluun.

Maanrakennustöitä ja rakennustöitä luokitelluilla pohjavesialueilla tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen. Pohjaveden muodostumisolosuhteita ei saa heikentää, eikä virtausolosuhteita muuttaa. 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.

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.

Parkkialueet tulee pinnoittaa vettä läpäisemättömillä materiaaleilla, kuten asfaltilla tai betonilla, jotta estetään haitallisten aineiden pääsy pohjaveteen. Parkkialueille tulee asentaa asianmukaiset viemärintijärjestelmät ja öljynerottimet, jotka keräävät ja käsittelevät sadeveden sekä mahdolliset öljyvuodot.

40 § Pilaantuneen maa-alueen huomioon ottaminen rakentamisessa

Jos rakennuspaikan maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Luvan 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.

41 § Maaperän luonnollisten haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Talousvesikaivon rakentamisessa on otettava huomioon maaperän arseenipitoisuus. Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän radonpitoisuus.

Kangasalan kaupungin alueella on mittauksin todettu korkeita radonpitoisuuksia. Uudisrakentamisen ja peruskorjauksen yhteydessä tulisi asentaa radonputkisto asuin- ja työpaikkarakennuksiin tai muulla tavoin estää radonin aiheuttamat haitat.

Mikäli rakentaminen edellyttää kallioperän merkittävää muokkaamista ja rakentaminen sijoittuu alueelle, jonka kallioperässä voi esiintyä mustaliuskeita, tulee louhittavan kallioperän laatu varmistaa ennen rakennustöihin ryhtymistä. Mikäli alueen kallioperässä

on todettu mustaliuskeita, tulee rakennushankkeesta vastaavan ottaa yhteys kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiseen ennen maanrakennus- ja louhintatöiden aloittamista.

42 § Melun, pölyn ja tärinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie- katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

Melu-, pöly- ja tärinähaittojen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katujen

varsilla tulee noudattaa seuraavaa:

- Rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle ja/tai käyttää muita rakenteellisia keinoja haittojen torjumiseksi
- Asuinhuoneiden pää-/tuuletusikkunoiden tulee avautua pääasiassa muualle kuin liikennemelun tai pölylähteen suuntaan
- Asuinhuoneiston tilaratkaisuissa on huomioitava melu-, pöly- ja tärinälähteen suunta, esim. makuuhuoneiden sijoittaminen talon hiljaiselle puolelle. Rakenteiden ääneneristävyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota
- Rakennusten sijoittelun tai meluntorjuntarakenteiden avulla on suojattava riittävä oleskelupiha
- Etenkin rautateiden läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa
- Korvausilma-/tuloilmaventtiilit tulee sijoittaa pääasiassa muualle kuin melu-/pölylähteen suuntaan

VIII LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

44 § Rakennusten kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauksettomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten lika ja graffitit on poistettava julkisivuista mahdollisimman pian. 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.

45 § Rakennusten purkaminen

Rakennuksen purkamiseen on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa tai siitä on tehtäväpurkuilmoitus.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hankkeeseen ryhtyvä toimittaa asiantuntijan laatiman selvityksen rakennuksen historiallisesta, taajamakuvalisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta. Lisäksi on tarvittaessa toimitettava haitta-aineselvytys. Vastaavien selvitysten toimittamista voidaan edellyttää myös rakentamislupahakemuksen yhteydessä käsiteltävältä purkamistoimenpiteeltä.

Arvokkaita alueita tai arvokasta rakennusta koskevasta purkamishankkeesta tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto.

Purkamisen aikana on huolehdittava paloturvallisuudesta ja kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma.

46 § Työajoneuvojen ja -laitteiden säilyttäminen asemakaavoitetulla alueella

Asumista varten tarkoitettulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan tai meneillään olevaan rakennustyöhön.

Pienukkojen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua, ellei asemakaavasta muuta johdu.

47 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet asemakaavoitetulla alueella

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

IX LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA JA YLEISET ALUEET

48 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

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

49 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava alueen kaupunkikuvaan sopivaksi siten, etteivät rakennelmat heikennä alueen esteettisiä ympäristöarvoja, luontoarvoja ja alueen viihtyisyyttä.

Rakennelmat eivät myöskään saa muodostaa esteettä liikkumiselle tai toimimiselle eivätkä ne saa haitata kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Julkisen ulkotilan rantaan sijoitettavien laituriin, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kaupunkikuvaan.

Rakennelmien sijoittamiseen on saatava kaupungin lupa, riippumatta rakentamisluvan tarpeesta.

50 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

51 § Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

52 § 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 4 kuukautta.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä sekä mahdollisista korjaustöistä viivytyksettä tapahtuman jälkeen. Samoin tulee huolehtia siitä, etteivät melu ja roskaaminen haittaa lähiluontoa kuten lintujen pesintää. Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta yleisötilaisuudesta tai muusta tapahtumasta tulee tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Tilapäisten rakennelmien, esiintymislavojen ja telttojen turvallisuudesta ja rakenteellisesta kantavuudesta vastaa tapahtumanjärjestäjä.

Tapahtumien järjestämiseen on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat. Kaupungin omistamilla kiinteistöillä sekä asemakaavan mukaisilla yleisillä alueilla tulee hakea kaupungin katu- ja muiden yleisten alueiden lupa.

X LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

53 § Työmaataulu

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön on pystytettävä rakentamislupahakemuksen vireilläolosta kertova työmaataulu tai -kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

54 § Työmaan perustaminen, ylläpito, jätehuolto ja purkaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti. Työmaa on tarvittaessa aidattava ja suojattava siten, ettei työmaasta aiheudu henkilö- tai

omaisuusvahinkoja, häiriötä liikenteelle tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle. Työmaan aitaamisessa tulee huomioida ympäristökuvalliset näkökohdat.

Työmaa ympäristöineen on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Työkoneiden poltto- ja voiteluaineet sekä muut vastaavat aineet on varastoitava siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään. Rakennusmateriaalit on säilytettävä työmaalla suojattuina.

Työmaalla tulee olla sen kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jätehuollon tulee olla suunnitelmallista ja siinä on huomioitava jätemäärän vähentäminen sekä jätteen hyötykäyttö. Työmaalta ei saa kulkeutua roskia, maa- ja kiviaineksia eikä muita materiaaleja katu- tai muulle yleiselle alueelle tai muualle ympäristöön.

Tontilla säilytettäväksi tarkoitettu puusto ja muu kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana erityisen huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyön valvonnan yhteydessä, että hankkeeseen ryhtyvä laatii erillisen suojaussuunnitelman.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit, työmaa-aidat ja muut vastaavat työmaarakenteet on poistettava ja työmaa-alue siistittävä viipymättä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu yleinen alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi ja kasvillisuus ennallistettava.

Rakennustyömaille tulee laatia rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma ennen rakennustöiden aloittamista. Rakennustyömaille ja muissa tilapäisissä toiminnoissa syntyviä ympäristölle tai viemäriverkoston toiminnalle haitallisia vesiä ei saa johtaa vesistöön tai hulevesiviemäriin ilman esikäsittelyä, jolla haitta saadaan poistettua tai riittävästi vähennettyä. Maahan imeyttämisen edellytyksenä on, ettei siitä aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Merkittäviä määriä haitallisia aineita, pH-arvoltaan neutraalista poikkeavia tai kiintoainetta sisältävien työmaavesien käsittelystä on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle hyvissä ajoin ennen toiminnan aloittamista.

55 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakentajalle voidaan myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Alueiden käyttämiselle pitää hakea kaupungin katu- ja muiden yleisten alueiden lupa. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta ja paikoituksesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja erityisesti jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

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

56 § Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella

Katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen ja louhimiseen sekä johtojen, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen on haettava lupa. Alueiden käyttämiselle pitää hakea kaupungin katu- ja muiden yleisten alueiden lupa.

Lupa on määräaikainen ja sen myöntää toimivaltainen viranomainen. Lupa on liitettävä ehdot työn suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo-, pyöräily- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta, mahdollisten pilaantuneiden maiden käsittelystä sekä alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Rakennus- ym. töitä tehdessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat kaapelilinjat. Mahdollisten kaapelilinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin. Olemassa olevien kaapelireittien siirtojen, kaapeleiden rakentamisen aikaisten suojaamisten tai muiden muutosten osalta mahdollisesti aiheutuvat kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

XI LUKU ASEMAKAAVA-ALUEITA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ

57 § Rakennusoikeuden määrä

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

XII LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

58 § Määräysten valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen määräysten valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla on asiasta toimivalta. Kaupungin viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

59 § Määräyksistä poikkeaminen

Toimivaltainen viranomainen voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

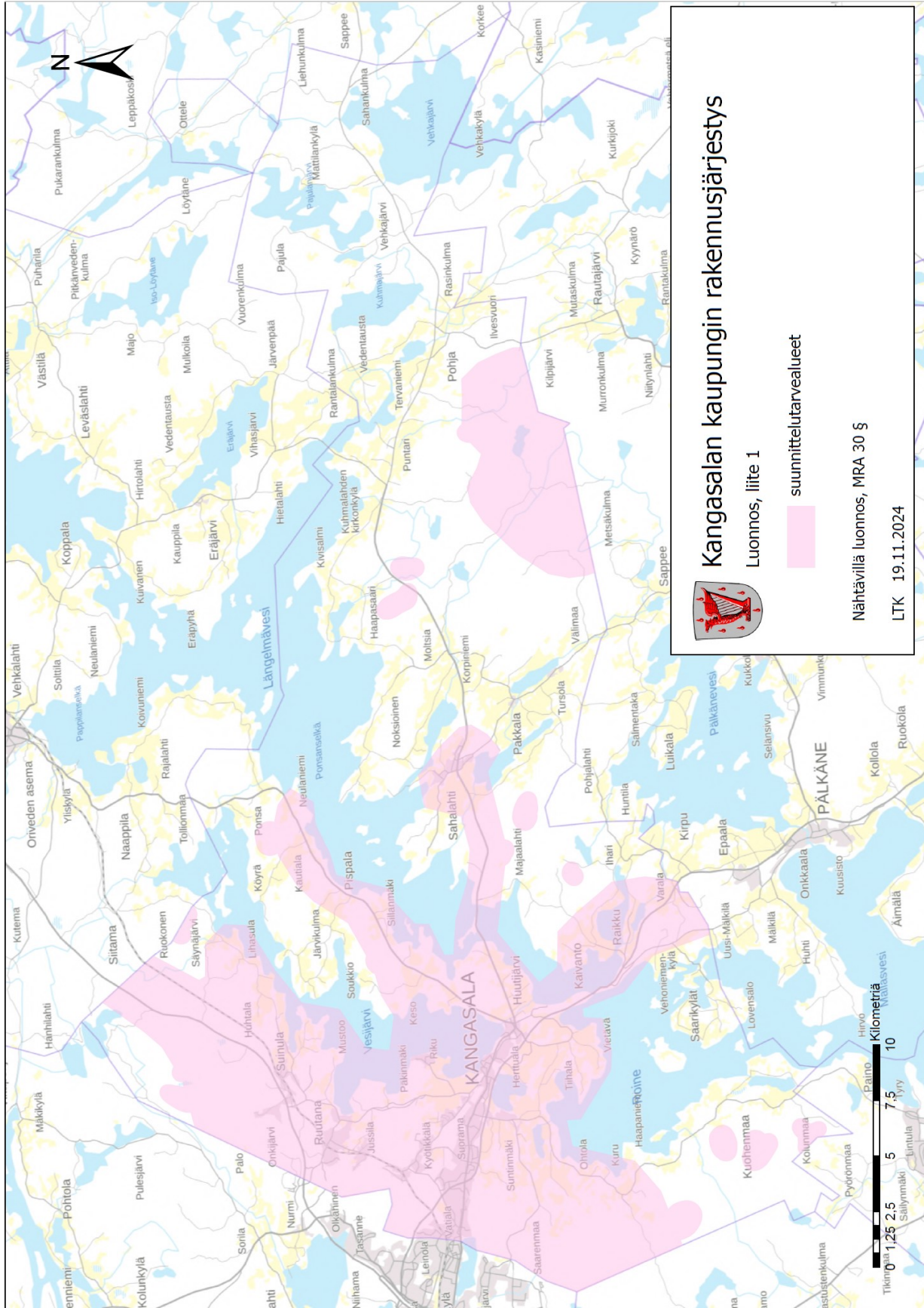
60 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä ovat kartta suunnittelutarvealueista ja alueista, joilla vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos on mahdollista suoraan rakentamisluvalla.

61 § Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.xxxx ja sillä kumotaan Kangasalan 15.7.2024 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitekartta 1



Liitekartta 2

