

TAMMELAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty:
Kunnanvaltuusto xx.xx.xxxx § xx



TAMMELA

www.tammela.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1 LUKU: YLEISTÄ	5
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	5
2 § Rakennustapaohjeet	5
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	5
4 § Määritelmiä soveltamisesta	5
2 LUKU: RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN	6
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	6
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	6
7 § Rakennuskohteen korkeusasema	6
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	6
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	7
10 § Maanalainen rakentaminen	7
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	7
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	7
13 § Mainos- ja tekniset laitteet	8
3 LUKU: ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLA	9
14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen	9
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset muualla kuin ranta-alueella	9
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus muualla kuin ranta-alueella	9
4 LUKU: ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA RANTA-ALUEILLA. 10	
17 § Rakentaminen ranta-alueelle	10
18 § Rantarakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	10
19 § Rakennuskohteen korkeusasema sekä vähimmäisetäisyydet rantaviivasta ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	10
20 § Ranta-alueella sijaitsevan rakennuspaikan rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	11
21 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet	11
22 § Luonnon monimuotoisuuden liittyvät erityismääräykset ranta-alueilla	12
23 § Tontin rannan rakentaminen	12
5 LUKU: RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	13
24 § Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	14
24.1 Yleismääräys	14
24.2 Aidat ja niiden tukimuurit	14
24.3 Tukimuurit	14



24.4	Aurinkosähköjärjestelmät	14
24.5	Ilmalämpöpumput	14
24.6	Jätevesijärjestelmät	15
24.7	Julkisivuun tai katolle kiinnitettävät laitteet	15
24.8	Puistomuuntamot ja kunnallistekniikan laitteet	15
24.9	Laiturit	15
24.10	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	15
24.11	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.....	15
24.12	Siilot ja varastointisäiliöt.....	16
24.13	Liikuteltavat laitteet	16
24.14	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen.....	16
24.15	Savupiiput ja tulisijat	16
24.16	Julkisivun ja katon värisävyn sekä materiaalin muutokset	16
6 LUKU: RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....		17
25	§ Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	17
25.1	Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	17
25.2	Erytysalueen yleiset määräykset	17
25.3	Suojellun rakennuksen määritelmiä	17
25.4	Muinaismuistolain suojelemat kohteet	17
25.5	Selvitysvaatimukset	18
26	§ Rakentaminen pohjavesialueilla ja vesistöjen läheisyydessä.....	18
27	§ Pilaantunut maaperä	18
28	§ Haitta-aineet ja radon.....	18
29	§ Melun ja värinän huomioiminen	19
7 LUKU: LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA		20
30	§ Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen rakennuspaikoilla	20
31	§ Luonnon monimuotoisuus arvokkailla luontoalueilla.....	20
8 LUKU: PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN		21
32	§ Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen.....	21
33	§ Piha-alueen korkeusasema.....	21
34	§ Pengerrykset ja tukimuuri.....	21
35	§ Aitaus	21
36	§ Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	22
37	§ Jätehuolto ja varastointitilat.....	22
38	§ Tontin lumet.....	22
39	§ Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	23

9 LUKU: RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	24
40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	24
10 LUKU: VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN	25
41 § Talousveden riittävyys	25
42 § Jätevesien käsittely	25
11 LUKU: RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	26
43 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	26
12 LUKU: RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	27
44 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	27
45 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	27
13 LUKU: ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	28
46 § Asemakaavoja täydentävät määräykset	28
15 LUKU: JOKIOISTEN VARALASKUPAIKAN SIJAINNISTA JOHTUVAT RAKENTAMISRAJOITTEET	29
47 § Jokioisten varalaskupaikan sijainnista johtuvat rakentamisrajoitteet	29
15 LUKU: ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET	30
48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	30
LIITE 1: ALUEET LIITTYEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSEEN VAPAA-AJAN ASUNNON KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMISESTA PYSYVÄÄN ASUINKÄYTTÖÖN (MRL 129a § / RakL 18 §)	31
LIITE 2: JOKIOISTEN VARALASKUPAIKAN RAKENTAMISRAJOITTEET	32

1 LUKU: YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi Tammelan kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

2 § Rakennustapaohjeet

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

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet alle 10 m² vajajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja

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

Ranta-alueen määritelmä tässä rakennusjärjestyksessä: Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

2 LUKU: RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

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

Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristöön soveltuviksi.

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

Rakennuskohteen sijoittelussa rakennuspaikalle on huomioitava paloturvallisuuteen liittyvät vaatimukset koskien rajanaapuria. Paloturvallisuus voidaan huomioida joko riittävällä etäisyydellä naapurin rajasta (yleensä 4 metriä) tai muilla palon leviämisen estomenetelmillä (esimerkiksi palo-osastoinnilla).

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Erityismääräykset koskien asemakaava-alueita:

- 1) Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.
- 2) Ellei asemakaavassa toisin määrätä, rakentamisluvanvaraisen rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

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

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

Erityismääräykset koskien asemakaava-alueita:

- 1) Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.
- 2) Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Selvitysvaatimukset koskien rakennuskohteen korkeusasemaa:

- 1) Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).
- 2) Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

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

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

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

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

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

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset koskien maanalaista rakentamista: Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkoston ja niiden käyttöturvallisuuteen.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitenumero

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

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

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

Erityismääräykset koskien asemakaava-alueita:

- 1) Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.
- 2) Rivitaloissa ja tätä suuremmissa asuinrakennuksissa osoitenumeron on oltava valaistu.
- 3) Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennuksiin ja ympäristöön.

Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

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

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laitte ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

3 LUKU: ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Suunnittelutarvealueita Tammelassa ovat:

- 1) Alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamat alueet
- 2) Yleiskaavoissa suunnittelutarvealueiksi vahvistetut alueet 10 vuotta kerrallaan.

Rakentamispaineeltaan vähäistä haja-asutusaluetta ei määritellä Tammelassa suunnittelutarvealueeksi, mikäli rakentamishanke ei edellytä ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi tavanomaista laajempaa lupaharkintaa.

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset muualla kuin ranta-alueella

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella, sekä yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä on 1000m².

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

Selvitysvaatimukset koskien rakennuspaikkaa muualla kuin ranta-alueella: Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelliset, historialliset ja luontoarvot, sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus muualla kuin ranta-alueella

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista enintään kaksikerroksista asuinrakennusta. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Kaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

Sen estämättä, mitä edellä tässä kohdassa on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

4 LUKU: ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA RANTA-ALUEILLA

17 § Rakentaminen ranta-alueelle

Rakentaminen ranta-alueella edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa, ranta-asemakaavaa tai oikeusvaihteista rantaosayleiskaavaa. Kaavoittamattomalla alueella rakennuksen rakentamista varten tulee hakea poikkeamislupa.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värykseen.

18 § Rantarakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rantarakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Uuden rantarakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä on 2000m².

Rantarakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä.

Rantarakennuspaikan pinta-alan ja rantaviivan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutusrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Selvitysvaatimukset koskien ranta-alueella sijaitsevaa rakennuspaikkaa: Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

19 § Rakennuskohteen korkeusasema sekä vähimmäisetäisyydet rantaviivasta ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

Rakentamisluvanvaraisen rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakentamisluvanvaraisen rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metrin ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Muutettaessa vanhaa alle 60 m² vapaa-ajanasuntoa käyttötarkoitukseltaan talousrakennukseksi (työtiloiksi, varastotiloiksi), voi myös saunan sisältävä kokonaisuus sijoittua alkuperäisessä koossaan olemassa olevalle sijaintipaikalleen, riippumatta etäisyydestä rantaviivasta.

20 § Ranta-alueella sijaitsevan rakennuspaikan rakennusoikeus, rakennuskoh- teiden koko ja käyttötarkoitus

Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 300 m² ja ker- rosten lukumäärä enintään 2.

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

Vakituisen / vapaa-ajan asumisen rantarakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa samaan pihapiiriin sijoittuvan sivuasunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 60 m². Tällaisena voi toimia myös tontin aikaisempi alle 60 m² vapaa-ajanasunto nykyisellä sijaintipaikallaan. Asuntojen on sijaittava kiinteästi samassa pihapiirissä muodostaen yhdessä yhden rakennuspaikan, ja hyödynnettävä samoja teknisiä järjestelmiä (talousvesi, jäteveden käsittely) sekä tieliittymää. Rakennuspaikalle saa lisäksi raken- taa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalla käytettävä rakennusoikeus ja- kautuu seuraavasti:

- Asuinrakennus tai asuinrakennus ja sivuasunto: 200 k-m²
- käyttötarkoitukseen liittyvät talousrakennukset: 100 k-m².

Mikäli olemassa oleva rakennuspaikka on pienempi kuin 18 §:ssä määritetty, rakennuspaikalle rakennet- tavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennettavaksi sallitusta kerrosalasta 67 % on käytettävissä vakituisen / vapaa-ajan asuinrakennuksen ja sivuasunnon kerros- alaksi ja loput käyttötarkoitukseen liittyviin talousrakennuksiin.

21 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden tällaisen rakennuksen raken- taminen ranta-alueeseen kuuluvalla alueidenkäyttölain 72 §:ssä tarkoitetulla ranta-alueella ratkaistaan pääsääntöisesti kaavoituksella.

Jos olemassa oleva rakennus sijaitsee alueella, joka on osoitettu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa va- kituiseen asumiseen, voidaan muutos tehdä ilman poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarvealuetta koske- vaa tarkastelua.

Alueilla, joilla ei ole voimassa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, voi vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi suoraan rakentamisluvalla rakennusjärjestyk- sen liitekartan (Liite 1) mukaisilla alueilla. Jotta muutos edellä mainituissa tapauksissa voitaisiin myöntää ilman poikkeamislupakäsittelyä, on seuraavien ehtojen rakennuspaikalla täyttyvä:

- 1) rakennuspaikan on oltava olemassa olevan vakituisen asumisen läheisyydessä, jotta mahdolli- set kunnalliset palvelut ovat järjestettävissä ilman merkittäviä lisäkustannuksia
- 2) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m²
- 3) rakennuspaikan sijoituessa saareen on saaren pinta-ala oltava vähintään kaksi hehtaaria
- 4) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn vesihuoltoverkostoon, mikäli tällainen alueella on ole- massa, muussa tapauksessa kiinteistökohtaisen talousvesikaivon ja jätevesien käsittelyjärjes- telmän on täytettävä rakennusjärjestyksen ja terveyteen liittyvien määräysten ja ympäristönsuo- jelumääräysten ehdot
- 5) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys kaikkina vuoden- aikoina, hakijan tulee hakemuksen yhteydessä toimittaa selvitys tien soveltuvuudesta
- 6) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituk- sen muutosta, tai muutetaan sellaiseksi lupakäsittelyn yhteydessä.

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi on poikkeamisen Rakentamislain 57 §:n mukaiset oikeudelliset edellytykset täytettävä.

Mikäli käyttötarkoituksen muutokselle haetaan poikkeamislupaa, muutos ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta ja rakennuspaikan on muutenkin täytettävä kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset. Puoltavana tekijänä vakituisen rakennuspaikan muodostumiselle poikkeamislupamenettelyssä on aikaisempi käyttö vakituksessa asumisessa. Rakennuspaikan on oltava olemassa olevan vakituisen asumisen läheisyydessä, jotta mahdolliset kunnalliset palvelut ovat järjestettävissä ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

22 § Luonnon monimuotoisuuteen liittyvät erityismääräykset ranta-alueilla

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Vesistöön kaatuneet puut tulee rannanomistajan poistaa.

23 § Tontin rannan rakentaminen

Tontin tai vesijättöalueen luonnollista rantaviivaa ei saa muuttaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

5 LUKU: RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

RakL 42 § Rakentamislupa

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä, lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisien teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksytyyn tie-suunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveystaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;



24 § Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

24.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan rakentamisluvanvaraisuudesta.

24.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu: Tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä)
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu: Kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä.

Aitauksen rakentamisessa tulee noudattaa rakennusjärjestyksen 35 §:ssä esitettyjä määräyksiä, vaikka sen rakentaminen olisikin vapautettu luvanvaraisuudesta.

Erytymääräykset koskien suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä: Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita, eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

24.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu: Tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan kirjallisella suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1,0 metriä.

Erytymääräykset koskien suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä: Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita, eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

24.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu: Rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 400 m² ja teho alle 100 kW tai kVA.

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua ympäristöön / rakennukseen siten, etteivät ne heikennä rakennetun ympäristön maisemakuvaa ja noudattavat asemakaavamääräyksiä.

Erytymääräykset koskien suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä: Suojelluissa kohteissa tai arvokkaassa kulttuuriympäristössä luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske rakennusten kadun puoleista sivua.

24.5 Ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu: Ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä rakennetun ympäristön maisemakuvaa.

Erytismääräykset koskien suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä: Suojelluissa kohteissa tai arvokkaassa kulttuuriympäristössä luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske rakennusten kadun puoleista sivua.

24.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu: Rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu: Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle.

24.7 Julkisivuun tai katolle kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet:

- 1) antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- 2) julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen
- 3) pientuulivoimalan (korkeus vesikatteen pinnasta enintään 3 metriä) asentaminen rakennuskohteen katolle, kun noudattaa asemakaavamääräyksiä.

Erytismääräykset koskien suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä: Suojelluissa rakennuksissa tai arvokkaassa kulttuuriympäristössä luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske rakennusten kadun puoleista sivua tai pientuulivoimalan asennusta suojellun kohteen katolle.

24.8 Puistomuuntamot ja kunnallistekniikan laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu: Kooltaan alle 30m² suuruisten puistomuuntamoiden sekä muiden vastaavien kunnallistekniikan rakennuskohteiden rakentaminen.

Erytismääräykset koskien suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä: Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske puistomuuntamoita ja kunnallistekniikan laitteita, jotka sijoitetaan arvokkaan kulttuuriympäristön alueelle tai suojeltujen kohteiden yhteyteen.

24.9 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 10 metriä ja pinta-ala enintään 30 m².

24.10 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

- 1) kooltaan alle 30m² suuruisten kasvihuoneiden rakentaminen
- 2) asemakaava-alueen ulkopuoliselle alueelle sijoittuvat kasvutunnelit, joilla ei ole kiinteitä perusrakenteita.

Erytismääräykset koskien suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä: Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kasvihuoneita ja kasvutunneleita, jotka sijoitetaan arvokkaan kulttuuriympäristön alueelle tai suojeltujen kohteiden yhteyteen.

24.11 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu: Asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalalan, lietesäiliön tai laakasiilon rakennusala on alle 200 m².

24.12 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu: Asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 200 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 15 metriä.

24.13 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu: Tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) siirrettävä laite on enintään 3 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk.

24.14 Asuinrakennusten terrassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu: Terrassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terrassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Erytymääräykset koskien suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä: Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

24.15 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu: Uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastavälisen tilalle.

24.16 Julkisivun ja katon värisävyn sekä materiaalin muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

- 1) Rakennuksen julkisivujen ja katon värin sekä materiaalin muuttaminen
- 2) Asemakaava-alueilla rakennuksen julkisivujen ja katon värin sekä materiaalin muuttaminen, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

Erytymääräykset koskien suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä: Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

6 LUKU: RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (alueet ovat löydettävissä Museoviraston ylläpitämästä tietokannasta: [RKY](#))
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (alueet ovat löydettävissä Syke:n ylläpitämästä tietokannasta: [VAMA](#))
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) maakunnallisesti osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet.

25.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

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

Rakennuskannan inventoinnit (mm. Virtuaalivasara, Vorski ja Rakennettu Häme) on rakentamisessa ja sen ohjaamisessa huomioitava siten, etteivät korjaustoimenpiteet johda tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajoon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

25.4 Muinaismuistolain suojelemat kohteet

Rakentamista suunniteltaessa on otettava huomioon muinaismuistolain rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset, eikä rakentaminen saa vaarantaa kohteita ja niiden säilymistä. Kiinteät muinaismuistojäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja ja suunniteltaessa rakentamista muinaisjäännos-alueilla, on hankkeista oltava yhteydessä museoviranomaiseen. Suojellut muinaismuistoalueet ja muinaisjäännökset on esitetty Museoviraston ylläpitämässä muinaismuistorekisterissä: [kyppi](#).

Mikäli rakennuspaikalta löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännos, se on rauhoitettu, vaikkei sitä olisi mainittu muinaisjäännosluettelossa tai -rekisterissä. Tällöin rakennushankkeeseen ryhtyvän on keskeytettävä työ ja otettava välittömästi yhteys museoviranomaiseen.

25.5 Selvitysvaatimukset

Arvokkaan kulttuuriympäristön tai kohteen alueille sijoittuvista rakentamistoimenpiteistä, sekä sellaisista purkamislupahakemuksista, jotka koskevat kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennusta, on tarvittaessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vesistöjen läheisyydessä

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

Pohjavesialueille rakennettaessa on huomioitava se, mitä on määrätty ympäristönsuojelumääräyksissä. Tammelan kunnan pohjavesialueita ja niiden rajautumista voi tarkastella Maanmittauslaitoksen ylläpitämästä Paikkatietoikkuna-portaalista: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen pohjavesialueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Maalämpöjärjestelmiin liittyvien energiakaivojen rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty. Kiellosta voidaan poiketa, mikäli energiakaivon rakentamiselle on saatu vesilain mukainen lupa valtion lupaviranomaiselta.

Maahan tai vesistöön upotettavien lämpöjärjestelmien rakentaminen pohjavesialueella, ranta-alueella tai vesistöihin ei lähtökohtaisesti ole kiellettyä. Lämmönkeruupiirin rakentamisedellytyksistä ja mahdollisesta vesiluvan tarpeesta pohjavesialueella, ranta-alueella ja vesistöön sijoitettuna tulee pyytää vesilain valvontaviranomaisen lausunto ennen rakentamishankkeeseen ryhtymistä.

Selvitysvaatimukset koskien rakentamista pohjavesialueilla:

- 1) Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.
- 2) Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

27 § Pilaantunut maaperä

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Selvitysvaatimukset koskien pilaantunutta maaperää: Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

28 § Haitta-aineet ja radon

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen radonhaitta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitta-aineita tai radonia, on siitä viipymättä ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden

ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitta-aineet tai radon eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

Selvitysvaatimukset koskien haitta-aineita ja radonia: Erityissuunnitelmissa tulee esittää tarvittaessa rakenteelliset ratkaisut haitta-aineiden ja radonin torjumiseksi, joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman haitta-ainepitoisuudet ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

29 § Melun ja värinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoa-päin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Selvitysvaatimukset koskien melun ja värinän huomiointia:

- 1) Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.
- 2) Rakennettaessa tie- tai katumelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

7 LUKU: LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen rakennuspaikoilla

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.

Piha-alueella rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Selvitysvaatimukset koskien luonnon monimuotoisuutta: Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

31 § Luonnon monimuotoisuus arvokkailla luontoalueilla

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olevien piha-alueiden ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.



8 LUKU: PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

32 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

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

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

33 § 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.

Rakennuksen rakentamisen tai sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

34 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

35 § Aitaus

Aidan ja tukimuurin tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää hakemuksesta rakennusvalvontaviranomainen.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Kaavatietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan rakennushankkeeseen ryhtyvän tontin tai rakennuspaikan puolelle, siten että aidan etäisyys rajaan on vähintään 0,6 metriä. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, liikenteelle ja liikenneturvallisuudelle, tien kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle. Istutettavan aidan oksiston tulee täysikasvuisenakin pysyä omalla tontilla. Määräykset koskevat myös muita tonttien tai rakennuspaikkojen välisiä aitoja, kun aitaa ei sijoiteta rajalle.

Jos aita rakennetaan rajalle, on naapurin suostumus oltava kirjallisena ennen aidan rakentamisen aloittamista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa tontin tai rakennuspaikan haltijan rakentamaan aidan tontin tai rakennuspaikan ympärille.

36 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

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

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

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

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

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisään tulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

Tontin/rakennuspaikan pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina ympäri vuoden.

Erityismääräykset koskien asemakaava-alueita: Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajoneuvoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

37 § Jätehuolto ja varastointitilat

Jätteen keräysvälineet, jättilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä, eikä niitä saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

Rakentamislupahakemuksessa tulee esittää rakennusten käyttötarkoitus ja koko huomioon ottaen riittävät tilat jätteiden keräystä ja lajittelua varten. Tammelan kunnan alueella kiinteistön jätehuollon järjestämistä koskevat yksityiskohtaiset määräykset annetaan Forssan kaupungin jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä.

38 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

Lumet oman tontin alueelta on varastoitava oman kiinteistön alueelle siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Lunta ei saa varastoida pelastustielle tai pelastustien nostopaikoille, tarvittaessa lumet on toimitettava luvalliselle lumenkaatopaikalle.

39 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuuina kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

Rakentamispaineeltaan vähäisellä haja-asutusalueella hulevesien ja perustusten kuivatusvesien imeyttämisen tai viivyttämisen vaatimuksista tontilla voidaan tapauskohtaisesti poiketa, mikäli selvityksellä voidaan todeta, ettei hulevesistä ole haittaa ympäristölle.

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

Selvitysvaatimukset koskien hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä: Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

9 LUKU: RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

10 LUKU: VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

41 § Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Talousveden tulee täyttää sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen mukaiset laatuvaatimukset.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin voimassa olevan vesihuoltolain mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolisilla alueilla luvan hakijan tulee esittää suunnitelma rakennuksen talousvesi- ja jätevesijärjestelyistä rakentamis- tai sijoittamislupahakemuksen yhteydessä.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää kiinteistölle vapautuksen vesijohtoverkoston ja/ tai jätevesiviemäriverkoston liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaissa säädetyin perustein.

Selvitysvaatimukset koskien talousveden riittävyttä: Kiinteistön talousveden laadusta ja riittävydestä tulee tarvittaessa antaa selvitys ennen rakentamis- tai sijoittamislupahakemuksen myöntämistä.

42 § Jätevesien käsittely

Jätevesien käsittelystä on annettu määräykset Tammelan kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä. Jätevesijärjestelmä tulee sijoittaa siten, että se on huollettavissa ja sen toimivuus on tarvittaessa valvottavissa.

11 LUKU: RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

43 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

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

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajien ohjeiden edellyttämällä tavalla.

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

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

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

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



12 LUKU: RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

44 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

45 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna rakennettua ympäristöä, eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

Lähtökohtaisesti rakentamattoman tontin omistajan vastuulla on hoitaa tonttia siten, että tontilla oleva kasvillisuus ei edistä vieraslajien tai haittakasvien leviämistä. Mikäli rakentamattomalla tontilla kuitenkin havaitaan vieraslajeja tai haittakasveja, tulee ne hävittää sekä leviäminen ympäristöön estää.

13 LUKU: ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

46 § Asemakaavoja täydentävät määräykset

Mikäli asemakaavassa ei asiasta erikseen muuta määrätä, asemakaavaa täydennetään seuraavilla lisämääräyksillä:

- 1) Ellei asemakaavassa toisin määrätä, asemakaavan AO-korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon jokaista rakennusoikeuden alkavaa 150 k-m² kohden; asemapiirroksessa on osoitettava rakennuspaikan soveltuvuus ja riittävät pihatilat useamman asunnon ratkaisulle.

15 LUKU: JOKIOISTEN VARALASKUPAIKAN SIJAINNISTA JOHTUVAT RAKENTAMISRAJOITTEET

47 § Jokioisten varalaskupaikan sijainnista johtuvat rakentamisrajoitteet

Jokioisten varalaskupaikan rakentamisrajoitteet on huomioitava laskeutumisaluetta koskevissa rakennushankkeissa. Rakentamisrajoitteita koskevat alueet on esitetty liitekartassa (Liite 2).

15 LUKU: ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 20.2.2012 § 1 hyväksymä ja 14.5.2012 voimaan tullut rakennusjärjestys.

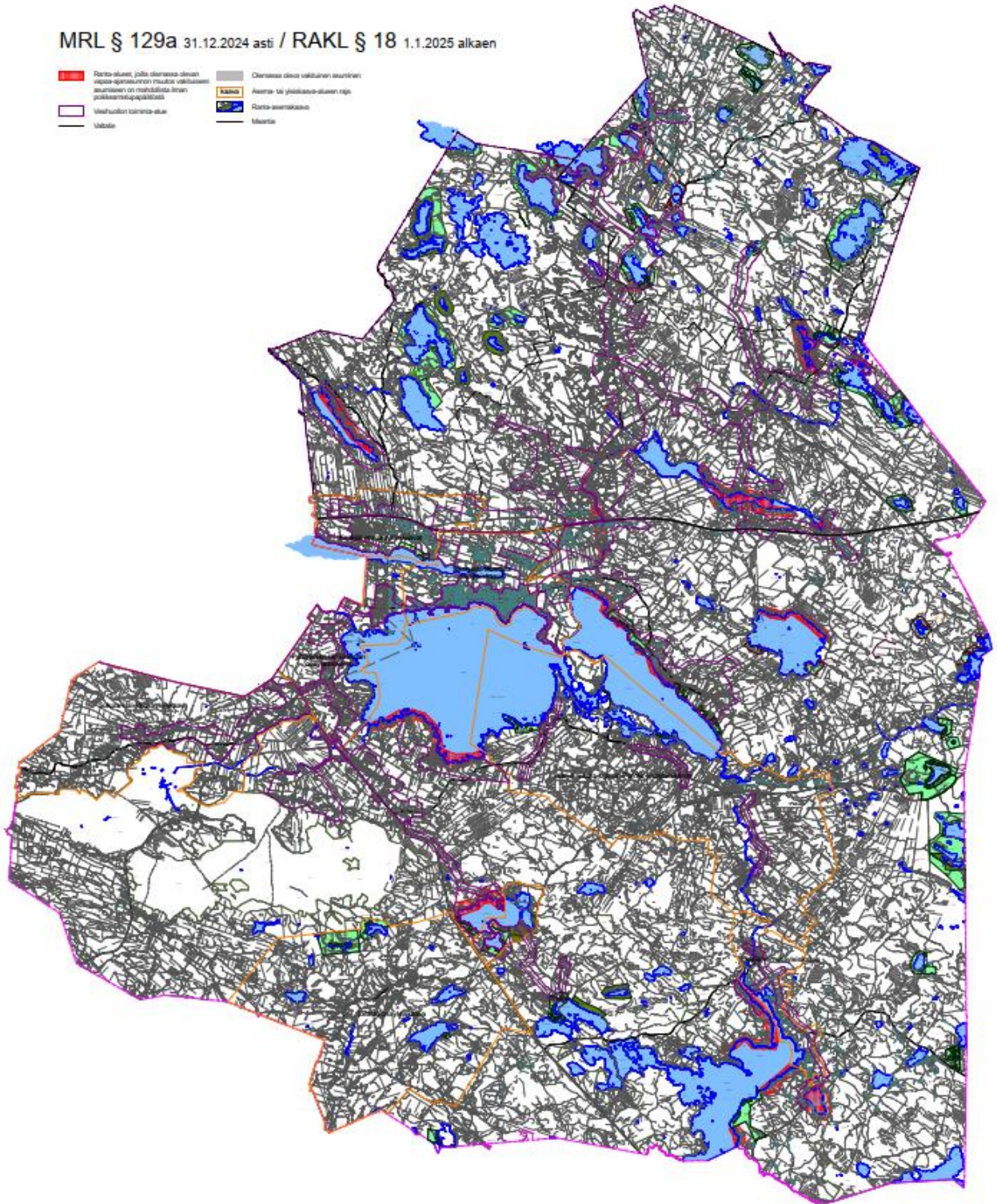
Liitteet:

- 1) Alueet liittyen rakennusjärjestyksen määräykseen vapaa-ajan-asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta pysyvään asuinkäyttöön (MRL 129a / Rakl 18 §)
- 2) Jokioisten varalaskupaikan rakentamisrajoitteet.

LIITE 1: ALUEET LIITTYEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSEEN VA- PAA-AJAN ASUNNON KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMISESTA PYSYVÄÄN ASUINKÄYTTÖÖN (MRL 129a § / RakL 18 §)

MRL § 129a 31.12.2024 asti / RAKL § 18 1.1.2025 alkaen

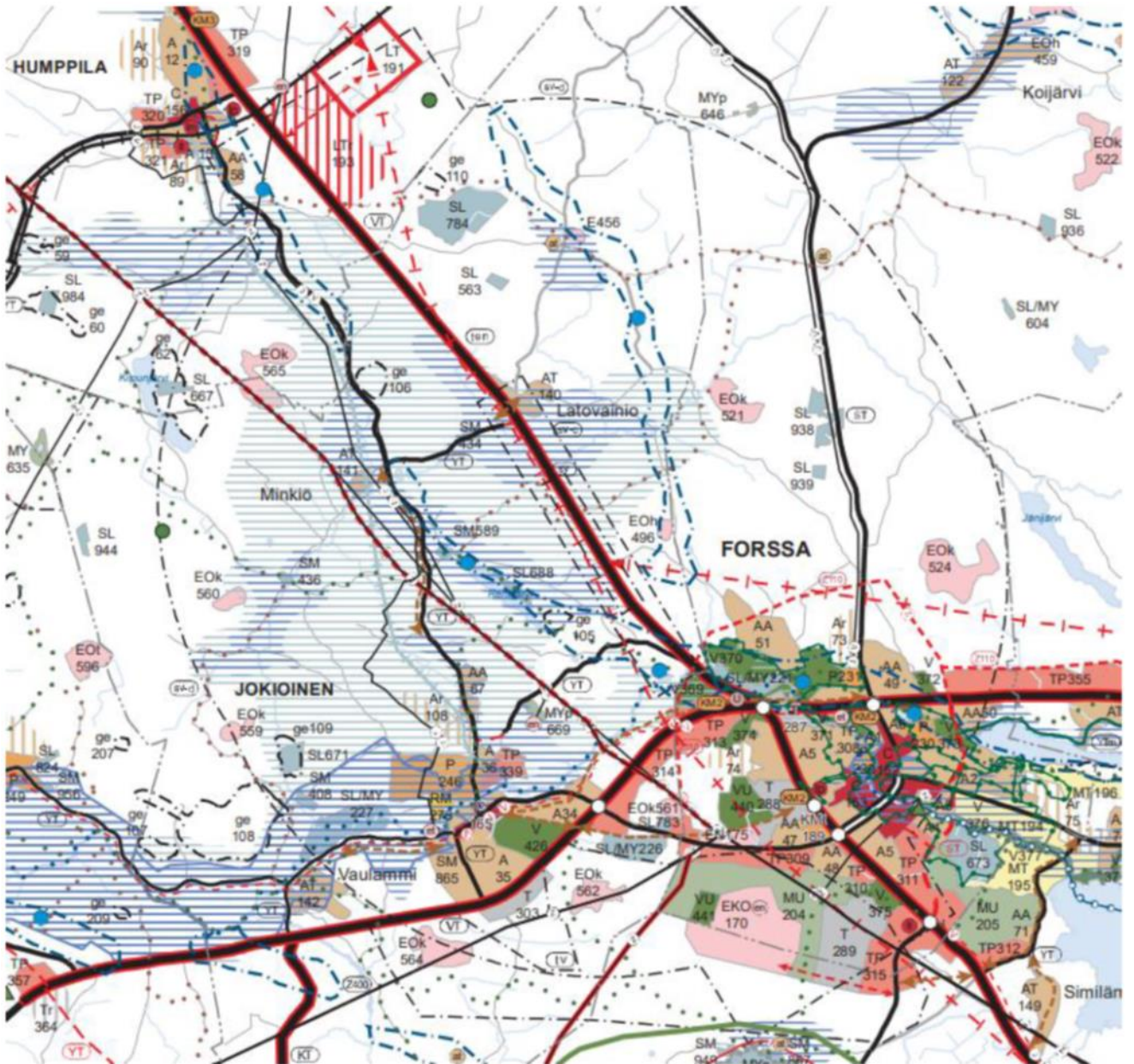
- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Rakennusjärjestyksen määräyksen mukainen alue, jolle alueella olevien rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen on mahdollista ilman rakennusluvatarkastusta |  | Ohjeellinen alue, jolle alueella olevien rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen on mahdollista ilman rakennusluvatarkastusta |
|  | Yleisen kunnallisen alueen alue |  | Asuin- ja yleiskäyttöalueen raja |
|  | Alue |  | Rakennusjärjestyksen määräys |
| | |  | Määrä |



TAMMELA

www.tammela.fi

LIITE 2: JOKIOISTEN VARALASKUPAIKAN RAKENTAMISRAJOITTEET



sv-c Lentoestealue, suojavaöhykemerkitä

Suunnittelumääräys; Lentoestealueelle ei saa rakentaa ilman lentoestelupaa yli 10 metriä korkeita lentoesteitä.

sv-d Lentoestealue, suojavaöhykemerkitä

Suunnittelumääräys; Lentoestealueelle ei saa rakentaa ilman lentoestelupaa yli 30 metriä korkeita lentoesteitä.



TAMMELA

www.tammela.fi