

LIITE 7

RAKENNUSJÄRJESTYS 2019 (LEMPÄÄLÄ)

HUOM! Rakennusjärjestys on päivittymässä

Lempäälän kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2019 (Lempäälän kunnanvaltuusto 19.6.2019). Rakennusjärjestyksen noudattamista valvoo Lempäälän kunnan yhdyskuntalautakunta. Voimassa olevaan Lempäälän kunnan rakennusjärjestykseen on kirjattu seuraavat, erityisesti pohjaveden suojelua koskevat määräykset:

13 § Eläinsuojat

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 ha, mikäli sille sijoitetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus. Tämä kuitenkin edellyttää, että rakennuspaikan olosuhteet sallivat toimintojen sijoittamisen ilman pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaaraa tai naapureille aiheutuvaa ilmeistä haittaa. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät alueet ulkotarhoille ja/tai laitumille.

30 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Tehtäessä maanrakennustöitä tärkeillä pohjavesialueilla, pohjaveden pilaantumisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma, joista selviää rakentamisen vaikutus pohjaveden laatuun ja pohjaveden pinnan tasoon.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivupinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros (Suositus 4 metriä, kuitenkin vähintään 2 metriä). Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava puhtaita, laadultaan täyttöön soveltuvia. Pohjavesialueelle tuotavan maa-aineksen tulee olla puhdasta eikä se saa sisältää haitallisia aineita, jotka saattaisivat kulkeutua pohjaveteen. Maa-aines ei saa olla liian hienorakeista (esim. savi, siltti), jotta se läpäisee vettä ja mahdollistaa pohjaveden muodostumista. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia hankkeeseen ryhtyvältä selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaan puhtaudesta.

Teollisuuden- ja muihin niihin verrattavien rakennuspaikkojen liikennealueiden ja varastoalueiden pintarakenteiden tulee olla vettä läpäisemättömiä ja likaantuneet hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Puhtaat vedet (mm. kattovedet) tulee imeyttää maaperään.

Tärkeillä pohjavesi- ja niiden suoja-alueilla ei maalämpöjärjestelmien (energiakaivon tai energiakentän) rakentaminen ole sallittua.

Jätevesien käsittelystä ja kemikaalien varastoinnista pohjavesialueella annetaan tarkempia määräyksiä Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

32 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Mikäli tontin maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on puhdistettava ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla. Pilaantuneiden maiden kuljetuksessa ja käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.

48 § Työmaan perustaminen, jätehuolto, ylläpito 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 roskaa, 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.

Rakennustyömailla 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 syntymisestä on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle hyvissä ajoin ennen toiminnan aloittamista.

LEMPÄÄLÄN KUNNAN YMPÄRISTÖNSUOJELUMÄÄRÄYKSET

Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräykset tulivat voimaan 20.3.2019 (Lempäälän kunnanvaltuusto 20.3.2019 § 10). Ympäristönsuojelumääräysten noudattamista valvoo Lempäälän yhdyskuntalautakunta. Voimassa oleviin ympäristönsuojelumääräyksiin on kirjattu seuraavat, erityisesti pohjaveden suojelua koskevat määräykset. Sisällöltään laajoista määräyksistä on poimittu vain pohjavettä koskevat kohdat.

2. luku: jätevedet

5 § Talousjätevesien käsittely viemäriverkoston ulkopuolella

Puhdistettujen jätevesien purkupaikan sijoittamisessa kiinteistöllä tulee noudattaa seuraavia vähimmäissuojaetäisyyksiä (purkupaikka on piste, josta jätevettä pääsee ympäristöön kuten purkuputken pää tai maaperäkäsittelykenttä):

Kohde	Vähimmäisetäisyys
Talousvesikaivo tai lähde	30-50 m
Lämpökaivo	20-30 m
Vesistö	10-40 m
Rakennus	5 m
Kiinteistön raja	5 m

Maahanimeyttämössä imeytysputkiston on sijoitettava vähintään yksi metri ylimmän pohjavedenkorkeuden pinnan yläpuolella. Maasuodattamon alapinnan on sijoitettava vähintään 0,25 metriä ylimmän pohjavedenkorkeuden pinnan yläpuolella.

Ympäristönsuojeluviranomainen voi edellyttää suurempiakin suojaetäisyyksiä silloin, kun olosuhteet sitä vaativat.

Vähäiset pesujätevedet voi imeyttää maahan em. suojaetäisyyksistä poiketen, mikäli niistä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Vähäisiäkään pesujätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Umpisäiliö tulee varustaa täyttymishälyttimellä tai muulla tavalla osoitettava, miten umpisäiliön oikea-aikaisesta tyhjentämisestä voidaan huolehtia luotettavalla tavalla ylitäyttymisen estämiseksi.

Jätevesijärjestelmän huolloista ja säiliöiden tyhjennyksistä on pidettävä kirjaa, joka on pyydyttäessä esitettävä valvontaviranomaiselle.

Sellaiselle jätevesien käsittelyjärjestelmälle, jonka asukasvastineluku on yli 20, tulee laatia järjestelmän käyttöä ja huoltoa koskeva tarkkailusuunnitelma, joka on hyväksyttävä kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella. Jätevesien käsittelyjärjestelmälle on myös nimettävä sen hoidosta vastaava henkilö.

Saaressa tai muulla alueella, jossa lietetilan tyhjentäminen loka-autolla ei ole mahdollista tieyhteyden tai jonkun muun syyn vuoksi, ei saa rakentaa jätevesien käsittelyjärjestelmää, jonka osana on loka-autolla tyhjennettävä lietetila.

Jätevesien käsittely ja johtaminen rantavyöhykkeellä

Rantavyöhykkeellä käymäläjätevedet on johdettava umpisäiliöön tai johdettava käsiteltäväksi rantavyöhykkeen ulkopuolella. Vaihtoehtoisesti käymäläjätevedet voidaan käsitellä rantavyöhykkeellä, mikäli käsitellyt jätevedet saadaan johdettua rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Kaikkien käymäläjätevesien käsittelyyn ja johtamiseen käytettävien rakenteiden tulee olla tiiviitä.

Rantavyöhykkeellä jätevesien imeytys- ja kokoomaputkistot tulee sijoittaa vähintään puoli metriä ylivedenkorkeuden (HW1/50) yläpuolelle.

Jätevesien käsittely ja johtaminen pohjavesialueella

Jätevedet on johdettava umpisäiliöön tai johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolella. Vaihtoehtoisesti jätevedet voidaan käsitellä pohjavesialueella, mikäli käsitellyt jätevedet saadaan johdettua pohjavesialueen ulkopuolelle. Pelkät suihkussa ja saunassa syntyvät käsitellyt jätevedet voidaan purkaa pohjavesialueella edellyttäen, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Kaikkien jätevesien käsittelyyn ja johtamiseen käytettävien rakenteiden tulee olla tiiviitä.

Peseminen katu- ja tiealueilla, parkkipaikoilla ja muilla yleisillä alueilla sekä ranta-alueilla on kielletty. Pesuvedet on johdettava hiekan- ja öljynerottimen kautta yleiseen jätevesiviemäriin tai muuhun hyväksyttyyn jätevesien puhdistusjärjestelmään, jos:

3. luku: Kemikaalit ja jätteet

9 § Kemikaalien varastointi ja käsittely

Kemikaalien varastointi ja käsittely tulee järjestää kiinteistöllä siten, että kemikaalien pääsy viemäriin, maaperään, pinta- ja pohjaveteen sekä muuhun ympäristöön estetään myös vahinkotilanteessa.

Vaarallisten nestemäisten kemikaalien varastoinnissa on huolehdittava vuodonhallinnasta. Vaarallisia nestemäisiä kemikaaleja ovat mm. polttoaineet, öljyt, maalit, torjunta-aineet ja liuottimet sekä näiden nestemäiset jätteet.

Ulkona olevien vaarallisten kemikaalien varastojen ja säiliöiden on oltava lukittuja tai ulkopuolisten pääsy käsiksi vaarallisiin kemikaaleihin on estettävä muulla tavoin.

Kemikaalien varastointiin käytettävistä säiliöistä tai astioista pitää ilmetä, mitä kemikaalia säiliö tai astia sisältää.

Säiliön haltijan on tarkkailtava säännöllisesti säiliön, suojauksen ja yhteiden kuntoa mahdollisten vaurioiden ja vuotojen havaitsemiseksi. Havaitessa vaurioita tai vuotoja on ryhdyttävä välittömästi tarpeellisiin toimenpiteisiin. Säiliön alustan tulee olla kantava ja säiliön tulee olla alustastaan riittävästi irti.

Säiliön täyttö- ja kaluston tankkauspaikat tulee sijoittaa tai rakentaa siten, että vahinkotilanteessa vuotojen pääsy maaperään, vesiin ja viemäriin estyy. Täyttö- ja kaluston tankkauspaikat on päällystettävä tiiviillä, kemikaaleja läpäisemättömällä pinnoitteella tai suojattava muulla tavalla. Määräys ei koske kiinteistöjen lämmitysöljysäiliöiden täyttöpaikkoja.

Kemikaalien käsittely- ja varastointipaikoilla on oltava imeytysainetta ja kalustoa mahdollisten vuotojen keräämistä ja säilyttämistä varten.

Öljyjen, vaarallisten kemikaalien ja vaarallisten jätteiden käsittelyssä ja varastoinnissa tapahtuneesta onnettomuudesta on ilmoitettava välittömästi hätäkeskukseen (112) ja ryhdyttävä välittömiin toimenpiteisiin vahingon leviämisen estämiseksi.

10 § Lisämääräykset kemikaalien varastoinnista pohjavesialueella

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa uusia maanalaisia vaarallisten nestemäisten kemikaalien säiliöitä.

Pohjavesialueella sijaitsevaa maanalaista öljy-, polttoneste- tai muuta kemikaalisäiliötä ei saa kunnostaa pinnoittamalla.

Lämmitysöljysäiliöön liitettävä öljylämmityslaitteisto on varustettava yksiputkijärjestelmällä.

Säiliöiden tarkastaminen

Säiliön haltijan tai omistajan on tarkastutettava maanalainen öljysäiliö siten kuin kauppa- ja teollisuusministeriön maanalaisten öljysäiliöiden määräaikaistarkastuksia koskevassa päätöksessä (KTMp 30.3.1983/344) edellytetään. Tarkastuksen saa suorittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston päteväksi arvioima tarkastaja.

Säiliön haltijan tai omistajan on tarkastutettava maanpäällinen sekä maanalainen muu kuin edellä mainitussa momentissa tarkoitettu öljysäiliö ja vaarallisten kemikaalien sekä vaarallisten nestemäisten jätteiden säiliö varusteineen ensimmäisen kerran 10 vuoden kuluessa säiliön käyttöönotosta ja siitä eteenpäin 5 vuoden kuluessa edellisestä tarkastuksesta, ellei säiliön kunnan vuoksi ole tarpeen tehdä tarkastusta useammin. Muilla kuin metallisäiliöillä tarkastusväli voi olla 10 vuotta, ellei säiliön kunto muuta edellytä. Tarkastuksesta on laadittava tarkastuspöytäkirja, joka on säilytettävä ja pyydettyessä esitettävä valvontaviranomaiselle. Tarkastuksen tekijällä on oltava tehtävän edellyttämä ammattitaito.

11 § Käytöstä poistetun säiliön käsittely

Säiliön omistajan tai haltijan on poistettava maaperästä käytöstä poistettu öljy-, polttoaine- tai muu kemikaalisäiliö putkistoineen. Säiliö on ennen poistamista puhdistettava. Todistus puhdistuksesta ja säiliön pois toimittamisesta on toimitettava Pirkanmaan pelastuslaitokselle.

Säiliötä ei tarvitse poistaa, mikäli se on ennen 1.1.2007 tyhjennetty, puhdistettu ja täytetty hiekalla tai muulla hyväksyttävällä aineella. Säiliön täyttöputki on kuitenkin katkaistava ja ja tulpattava luotettavalla tavalla.

Ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen velvollisuudesta poistaa käytöstä poistettu öljy-, polttoaine- tai muu kemikaalisäiliö maaperästä, mikäli poistaminen on teknisesti hyvin vaikea tai siitä voi aiheutua kohtuutonta vahinkoa muulle omaisuudelle. Tällöin säiliö on puhdistutettava ja tarkastutettava Turvallisuus- ja

kemikaaliviraston päteväksi arvioimalla tarkastajalla ja sen täyttöputki on katkaistava ja tulpattava luotettavalla tavalla.

Mikäli maaperään on päässyt öljyä tai muuta kemikaalia, on siitä ilmoitettava välittömästi hätäkeskukseen ja tämän jälkeen Pirkanmaan ELY-keskukseen. Säiliön poistossa tulevasta öljyisestä tai kemikaalijätteestä on huolehdittava asianmukaisella tavalla.

Kiinteistön haltijan vaihtuessa haltijan on annettava tarkka tieto maaperään jätetystä säiliöstä uudelle haltijalle merkitsemällä säiliön sijainti tontin asemapiirrokseen tai muulla vastaavalla tavalla.

6. luku: Muut toiminnot

24 § Jätteen hyödyntäminen maanrakentamisessa (poiminta alkuperäisestä pykälästä)

Pienimuotoisessa (ei ammattimainen tai laitospäinen) maarakentamisessa voidaan käyttää kertaluontoisesti puhtaita betoni- ja tiilimurskeita, asfalttimursketta tai -rouhetta tai rengasrouhetta tai uudelleen hyödyntää rakenteesta poistettua hyödynnettyä jätettä vähäisessä määrin (alle 500 tonnia, asfalttimurskeen ja -rouheen osalta alle 300 tonnia) korvaamaan neitseellisiä luonnonaineksia valloissa, väylissä, kentissä ja näiden rakennekerroksissa. Jätteiden sijoittamisesta maaperään on tehtävä valvontailmoitus Lempäälän ympäristövalvontaan. Ilmoitus on tehtävä vähintään 30 vuorokautta ennen jätteen sijoittamista.

Jätteiden hyödyntäminen maarakentamisessa on mahdollista seuraavin edellytyksin:

- materiaali ei sisällä ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita eikä aiheuta muutakaan haittaa tai vaaraa ympäristölle;
- materiaali ei sisällä betoniterästä;
- materiaali on murskattu tai pulveroitu käyttötarkoitukseen sopivaksi (betoni-, kevytbetoni- ja asfalttijätteen osalta palakoko enintään 90 mm palakoko ja tiilijätteen osalta palakoko enintään 150 mm);
- jätettä käytetään vain tasauksen, kantavuuden ja kestävyuden kannalta tarpeellinen määrä (maks. 150 cm);
- sijoituspaikka ei ole pohjavesialueella, tulvanalaisella alueella eikä rakennuksen alla tai putkikaivannossa;
- jätettä sisältävän rakennekerroksen etäisyys vesistöön, talousvesikäyttöön tarkoitettuun kaivoon tai lähteeseen on vähintään 30 metriä;
- jätettä sisältävä rakenne peitetään tai päällystetään lukuun ottamatta pintakerroksessa käytettävää asfalttimursketta tai -rouhetta;
- jätteen sijoittamiselle on kiinteistön omistajan ja haltijan kirjallinen hyväksyntä.