LEMPÄÄLÄN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Sisällys

1 LUKU YLEISTÄ 4
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 4
2 § Rakentamistapaohjeet 4
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 4
2 LUKU RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 4
4 § Helpotukset luvanvaraisuudesta 4
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön 8
6 § Rakennuksen materiaalivalinnat ja jätteiden hyödyntäminen maanrakentamisessa 9
7 § Rakennuskohteen korkeusasema 9
8 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle 9
9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 10
10 § Rakennusalan rajan ylittäminen 11
11 § Osoitemerkintä 11
12 § Mastojen ja tuulivoimaloiden rakentaminen 11
13 § Eläinsuojat 12
3 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 12
14 § Piha-alueen rakentaminen 12
14.1 Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa 12
15 § Piha-alueen korkeusasema 13
16 § Piha-alueen luiskaaminen, pengertäminen tai tukimuurin rakentaminen 13
17 § Hulevesien johtaminen ja lumen varastointi 13
18 § Liikennejärjestelyt 14
19 § Autopaikat 15
20 § Polkupyöräpysäköinti 15
21 § Aitaaminen 16
22 § Istutukset ja valaistus 16
22.1 § Kiinteistön puut ja niiden säilyttäminen 16
4 LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA 17
23 § Suunnittelutarvealueet 17
24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 18
25 § Rakentamisen määrä (ei ranta-alueet) 18
26 § Rakennuspaikan ja tontin rinnastaminen 19
5 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 19
27 § Rakennuspaikan pinta-ala ja rakentamisen määrä sekä rakennusten sijoittaminen ranta-alueilla 19

28 § Rakennusten sopeutuminen rantamaisemaan ja rakennusten korkeusasema 21
6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA 22
29 § Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä rakennettuun ympäristöön, arkeologiseen kulttuuriperintöön tai maisemaan liittyviä arvoja 22
30 § Rakentaminen pohjavesialueilla 23
31 § Maaperän luonnollisten haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen 24
32 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen 24
33 § Melu-, pöly- ja tärinäalueiden haittavaikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla 25
7 LUKU RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO 25
34 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen 25
35 § Jätehuolto 25
36 § Energiajärjestelmät 26
8 LUKU RAKENNUKSEN KÄYTTÖ, KORJAAMINEN JA PURKAMINEN 27
37 § Rakennuksen käyttö ja korjaaminen 27
38 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 27
9 LUKU YLEISET ALUEET 28
39 § Yleisten alueiden rakentaminen 28
40 § Teknisten rakennelmien ja laitteiden sekä johtojen sijoittaminen 28
41 § Tapahtumien järjestäminen 28
10 LUKU MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET 29
42 § Tontille sijoitettavat myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet 29
43 § Yleisille alueille sijoitettavat myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet 29
11 LUKU RAKENNETUN YMPÄRISTÖN YLLÄPITO JA VALVONTA 29
44 § Ulkovarastointi 29
45 § Rakennetun ympäristön ylläpito 29
46 § Rakennetun ympäristön valvonta 30
12 LUKU TYÖMAAJÄRJESTELYT 30
47 § Työmaataulu 30
48 § Työmaan perustaminen, jätehuolto, ylläpito ja purkaminen 30
49 § Yleisen alueen käyttäminen osana työmaata 31
50 § Kunnan katu- ja muilla yleisillä alueilla suoritettavat kaivutyöt 31
13 LUKU ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ 31
51 § Vanhat asemakaavat, joihin ei ole merkitty rakennusoikeutta 31
14 LUKU MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA VOIMAANTULO SEKÄ MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN 32
52 § Määräysten valvonta 32
53 § Rakennusvalvontaviranomainen 32

54 § Poikkeuksen myöntäminen 32
55 § Voimaantulo 32
Liitteet 33

1 LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia maankäyttöä ja rakentamista koskevia määräyksiä. Niillä pyritään edistämään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä, suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja erityisryhmien tarpeet huomioivan elinympäristön toteuttamista.

Rakentamislain ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Lempäälän kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

2 § Rakentamistapaohjeet

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

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön, suojeltuun kohteeseen tai muuhun erityiseen ympäristöön (mm. liikenneväylien ja teknisten verkostojen läheisyyteen, Tukesin konsultointivyöhykkeelle); on hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvonnan (§ 53) kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

2 LUKU RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

4 § Helpotukset luvanvaraisuudesta

Jäljempänä luetellaan rakennuskohteet, joiden toteuttamiseen ei tarvitse hakea rakentamislupaa, kun määrätyt reunaehdot täyttyvät. Rakentamisessa on soveltuvin osin noudatettava uudisrakentamista koskevia säädöksiä. Jäljempänä mainitut rakennuskohteet on rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön, eikä niistä saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapurille, eivätkä ne saa vaarantaa paloturvallisuutta.

Rakennuksen ja rakennelman on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset riippumatta luvanvaraisuudesta. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava luvanvaraisuudesta vapautettujenkin rakennusten ja rakennelmien osalta siitä, että ne suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti (RakL 91 §). Myös kunnossapitovelvoite koskee kaikkia rakennuksia ja rakennelmia siitä riippumatta, onko niiden toteutus edellyttänyt lupaa vai ei (RakL 140 §).

Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito.

Rakentamislupaa ei tarvita seuraavien rakennuskohteiden toteuttamiseen:

4.1 § Julkisivujen ja katteiden värisävyn tai materiaalin muuttaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuinpientalon, loma-asunnon ja niiden talousrakennuksien julkisivujen ja katteiden värisävyn tai materiaalin muuttaminen, paitsi, jos rakennus on asemakaavassa, yleiskaavassa tai lain rakennusperinnön suojelusta nojalla suojeltu tai muutostyö edellyttää muutoksia kantaviin rakenteisiin. Värisävyjen ja materiaalien tulee kuitenkin olla asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden mukaisia.

4.2 § Aita ja tukimuuri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontin sisäisen tai tonttien välisen rakenteellisen aidan tai tukimuurin rakentaminen edellytyksellä, että

- aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä, tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä maanpinnasta mitattuna
- teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä maanpinnasta mitattuna
- tonttien välisen raja- aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ovat osalliset yhdessä sopineet kirjallisesti
- aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle
- Maatilan tuotantoeläimille tarkoitetut aidat eivät edellytä lupaa.

Aidan ja tukimuurin rakentamisessa tulee lisäksi noudattaa tämän rakennusjärjestyksen 16 §:n ja 21 §:n ehtoja.

4.3 § Meluvalli, -seinä tai -aita

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

4.4 § Laituri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistölle sijoittuvan yhden alle 15 m^2:n suuruisen ja enintään 10 metrin pituisen laiturin rakentaminen. Etäisyys naapurikiinteistön rajasta oltava vähintään 4,0 metriä.

Vesilain mukaisen luvan tarve on selvitettävä erikseen Lupa- ja valvontavirastolta.

4.5 § Terassin ja parvekkeen lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu olemassa olevan katetun terassin ja parvekkeen lasittaminen kevyin avattavin liukulasein, kun Lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.

Lupa tulee hakea, jos terassista muodostuu lasittamalla puolilämmin tai lämmin kerrosalaan laskettava tila tai jos rakennus on asemakaavassa tai lain rakennusperinnön suojelusta nojalla suojeltu.

Mahdolliset palo-osastoinnit tulee huomioida voimassa olevien määräysten mukaisesti. Rivi- ja kerrostalojen ja muiden vastaavien rakennusten terassien ja parvekkeiden lasitukseen on oltava taloyhtiön suostumus ja lasitusten tulee olla ulkonäöltään yhteneväiset.

4.6 § Aurinkosähköjärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu aurinkopaneelien ja -keräinten sijoittaminen rakennuksen katolle tai pihamaalle, edellytyksellä, että

- kokonaispinta-ala rakennuksen katolle on alle 400 m^2 ja kiinteistöllä olevien paneelien kokonaisteho on alle 100 kW
- rakennuspaikan yhteyteen pihamaalle sijoitettavan paneelikentän tai aurinkokeräinten kokonaispinta-ala on enintään 10 m^2, asemakaava-alueen ulkopuolella enintään 50 m^2 ja etäisyys naapurikiinteistön rajasta on vähintään 4,0 metriä.
- järjestelmät sopeutetaan rakennukseen yhteneväisellä tavalla siten, ettei heikennä kaupunkikuvaa

Mikäli järjestelmä asennetaan asemakaavan, yleiskaavan tai lain rakennusperinnön suojelusta tai muun lain nojalla suojeltuun rakennukseen, arvorakennukseen, taajamakuvallisesti näkyvään paikkaan tai järjestelmän asentaminen edellyttää muutoksia kantaviin rakenteisiin, hanke edellyttää rakentamisluvan.

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava myös mitä rakennusjärjestyksen 36 §:ssä määrätään energiajärjestelmistä, mm. rakennuksen teknisten ja rakenteellisten ominaisuuksien soveltumisesta järjestelmän asentamiseen sekä haittojen (esim. häikäisy) välttämisestä.

4.7 § Lämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen edellytyksellä, että

- sopeutetaan rakennukseen yhteneväisellä tavalla siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa
- ilmalämpöpumpun sijoittaminen kerrostalon parvekkeelle sopeutetaan rakennukseen yhteneväisellä tavalla siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.
- Mikäli järjestelmä asennetaan asemakaavan, yleiskaavan tai lain rakennusperinnön suojelusta tai muun lain nojalla suojeltuun rakennukseen, arvorakennukseen tai taajamakuvallisesti näkyvään paikkaan, hankkeesta tulee olla yhteydessä Pirkanmaan maakuntamuseoon ja noudattaa sen antamia ohjeita.

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava myös mitä rakennusjärjestyksen 36 §:ssä määrätään.

4.8 § Julkisivuun kiinnitettävät laitteet ja rakenteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

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

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava myös mitä rakennusjärjestyksen 9 §:ssä määrätään.

4.9 § Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun rakennuksessa on ns. kantovesi tai rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

4.10 § Erilliset leikkialueet (leikkipuistot)

Luvanvaraisuudesta on vapautettu erillisten leikkialueiden (leikkipuistojen) rakentaminen, kun seuraavat ehdot täyttyvät:

- asemakaava-alueella, kun toiminta on asemakaavan mukaista
- asemakaava-alueen ulkopuolella, kun toiminta on yleiskaavan mukaista, eikä alueelle kohdistu erityisiä luontoarvoja tai muita rajoitteita eikä alue sijaitse pohjavesialueella
- Liikennemelusta ei aiheudu haittaa leikkialueelle ja leikkialueella saavutetaan ohjearvojen mukaiset melutasot.
- maanomistaja on antanut sijoittamiseen luvan
- hanke on ollut nähtävillä puistosuunnitelmassa tai muussa vastaavassa yleisen alueen suunnitelmassa

4.11 § Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön kokonaiskorkeus on enintään 15 metriä ja tilavuus on enintään 600 m^3. Siilojen ja varastointisäiliöiden etäisyyden naapurikiinteistön rajaan on oltava vähintään 4,0 metriä. Siilojen ja varastosäiliöiden sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuuteen liittyvät määräykset.

4.12 § Muuntamot ja muut sähköverkkoa palvelevat rakennelmat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tavanomaiset sähköverkkoon liittyvät pylväs- ja puistomuuntamot sekä kaappirakenteet seuraavin edellytyksin:

- Puistomuuntamon koko enintään 15 m^2 *
- Puistomuuntamot sijoitetaan vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin vastaisesta rajasta
- Puistomuuntamoiden sijoittamisessa huomioidaan teiden ja katujen suojaetäisyydet
- Muuntamoiden ja laitteiden sijoittamiseen on maanomistajan kirjallinen lupa
- Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkailla alueilla muuntamon sijoittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arvoihin. Muuntamon sijoittamista avonaiselle alueelle tulee mahdollisuuksien mukaan välttää.

** Muuntamon sijoittuessa kaavassa sille osoitetulle alueelle ja rakennusoikeuden estämättä, ei rakentamislupaa tarvita alle 30 m^2 muuntamon rakentamiseen.*

4.13 § Kylpytynnyri, palju, uima-allas tms.

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

- etäisyys kiinteistön rajoista on oltava vähintään 4,0 metriä, ellei asemakaavasta muuta johdu.
- puulämmitteisten osalta huomioidaan voimassa olevat palomääräykset
- jätevedet imeytetään haittaa aiheuttamatta maastoon tai johdetaan viemäriverkostoon hitaasti pumppaamalla huomioiden alla mainitut seikat

Jätevedet on johdettava jätevesiviemäriin tai imeytettävä omalle kiinteistölle niin, ettei niistä aiheudu vettymistä tai ympäristön pilaantumisen vaaraa. Jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön, noroon tai ojaan eikä niiden imeyttäminen maaperään ole sallittua pohjavesialueilla. Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee huomioida lisäksi, mitä Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä määrätään. Jätevesien johtaminen vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin ei saa aiheutua haittaa viemäreiden, pumppaamoiden ja puhdistamoiden toiminnalle mm. jäteveden hetkellisen suuren määrän tai veden lämpötilan ja laadun takia. Vesien johtamisessa jätevesiviemäriverkostoon tulee noudattaa Lempäälän Vesi Oy:n ohjeistuksia.

4.14 § Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

4.15 § Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoitettavan yksityiseen käyttöön tarkoitetun tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen (esim. asuntovaunu tai -laiva) paikallaan pysyttäminen. Liikuteltavasta laitteesta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapurille eikä haittaa ympäristölle tai luonnolle.

4.16 § Muut korjaus- ja muutostyöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat omakoti- ja paritaloihin sekä lomarakennuksiin tehtävät korjaus- ja muutostyöt:

- linjasaneeraukset (vesi-/viemärisaneeraukset, ilmanvaihto)
- vähäiset asuinhuonetilojen muutokset, kun kerrosalat eivät muutu
- märkätilojen vähäiset muutostyöt tai vähäinen märkätilan laajentaminen
- lämmitysjärjestelmän muuttaminen, pois lukien maalämpökaivon poraaminen, joka vaatii aina rakentamisluvan

4.17 § Salaojaputkiston asentaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu salaojaputkistojen rakentaminen sekä olemassa olevien putkistojen korjaus- ja muutostyöt.

4.18 § Ikkunoiden ja ovien vaihtaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen, kun muutostyöllä ei ole vaikutuksia rakennuksen kantaviin rakenteisiin tai jos rakennus ei ole asemakaavassa, yleiskaavassa tai lain rakennusperinnön suojelusta nojalla suojeltu. Hankkeessa tulee noudattaa alueella voimassa olevia kaavamääräyksiä ja rakentamistapaohjetta.

4.19 § Maalämmönkeruupiiri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu maaperään tai vesistöön asennettava maalämmönkeruupiiri seuraavien ehtojen täyttyessä:

- maalämpöputkiston (keruupiirin) etäisyys kiinteistön rajoista on oltava vähintään 4,0 metriä
- vesialueelle sijoitettuna sille on vesialueen omistajan suostumus ja on tehty ilmoitus valtakunnalliselle Lupa- ja valvontavirastolle vesirakennustyöstä, jonka perusteella määräytyy, vaatiiko hanke vesilain mukaisen luvan.

Maalämmönkeruupiirin sijoittamisesta maaperään ja vesistöön määrätään tarkemmin 36 §:ssä.

Luokitelluilla pohjavesialueilla ei maalämpöjärjestelmien (energiakaivon tai energiakentän) rakentaminen ole sallittua. Lisäksi on huomioitava, mitä 29 §:ssä määrätään erityisten alueiden, kuten kiinteiden muinaisjäännös alueiden, huomioimisesta.

Energiakaivo edellyttää aina rakentamisluvan.

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnon- ja maisema-arvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

Rakennuksen rakentamisen, muutos- ja korjaustöiden ja rakennuksen laajentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyjen osalta. Tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat ja kulttuurialueet on huomioitava rakentamisessa ja maisemallisesti merkittävistä hankkeista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

6 § Rakennuksen materiaalivalinnat ja jätteiden hyödyntäminen maanrakentamisessa

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä on kokemusta tai luotettavaa tietoa.

Jätteiden hyödyntämisessä maarakentamisessa tulee ottaa huomioon, että maarakentamiskohteen tekniset ja toiminnalliset vaatimukset täyttyvät. Suunnitelma jätteiden hyödyntämisestä tulee esittää rakennusvalvonnalle hankkeissa, jotka edellyttävät rakennusvalvonnalle tehtävää lupaa. Jätteiden hyödyntämistä maarakentamisessa säädellään ympäristönsuojelulaissa, ns. MARA-asetuksessa, Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä sekä jätelaissa. Jätteiden hyödyntämistä maarakentamisessa suunniteltaessa tulee selvittää hyvissä ajoin ympäristönsuojeluviranomaiselta ilmoitus-/lupamenettelyn tarve. Riippuen hyödynnettäväksi suunnitellusta jätteestä, jätteen määrästä ja hyödyntämiskohteesta viranomainen on joko valtion ympäristönsuojeluviranomainen (Lupa- ja valvontavirasto) tai kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

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

Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää hankkeeseen ryhtyvältä, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

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

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön. Kulkuväylät tulee toteuttaa niin, että ne ovat turvallisia kulkea.

8 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuskohteen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava vähintään 4 metriä ja etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta rakennuksesta vähintään 8 metriä.

Asemakaava-alueilla, ellei asemakaava toisin määrää, rakennuskohteen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava vähintään 4 metriä ja etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta rakennuksesta vähintään 8 metriä.

Sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta. Lisäksi on huomioitava tarvittavien palo-osastointien suunnittelu ja toteutus määräysten mukaisesti.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamo, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta tulee olla vähintään 20 metriä, moottoritien keskilinjasta (valtatiellä 3) vähintään 50 metriä ja yksityisessä käytössä olevan tien keskilinjasta määrätyn suoja-alueen verran. Yksityistiehen kuuluvaksi voidaan tiealueen lisäksi määrätä suoja-alue, joka ulottuu enintään 12 metrin etäisyydelle ajoradan keskilinjasta.

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

Ratalain (110/2007) mukaan rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan raiteen tai, jos raiteita on useampia, uloimman raiteen keskilinjasta, jollei suoja-aluetta ratasuunnitelmassa erityisestä syystä supisteta tai laajenneta enintään 50 metriksi. Suoja-alueella ei saa pitää sellaista rakennusta, varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Lisäksi kaikki rakennustoimenpiteet tulee suorittaa kokonaisuudessaan rautatiealueen ulkopuolella, eikä myöskään rakennusmateriaaleja saa säilyttää rautatiealueella.

Radan läheisyyteen rakennettaessa on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun-, runkomelun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn.

Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita ilman voimajohdon omistajan tai haltijan lupaa tai lausuntoa. Voimajohtoalueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava voimajohdon omistajan tai haltijan antamia ohjeistuksia ja määräyksiä.

9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun 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. Perustusrakenteet ja muut vastaavat maanpinnan alapuoliset rakennuksen osat 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja yli 1,5 metrin syvyydellä yhden metrin
2. Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat sekä markiisit, terassin aurinko- ja sadesuojat ja muut vastaavat laitteet enintään 1,0 metrin siten, että rakennusosan tai laitteen alapinnan ja kadun pinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,8 metriä ajoradan osalla.
3. Tekniset laitteet, lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat ja sisäänkäyntikatokset rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan

Postilaatikko tulee sijoittaa vähintään 0,5 metrin etäisyydelle ajoradan reunasta oman tontin suuntaan.

Rakennuksen tai sen osan kuten ulokkeen sijoittaminen maantiealueelle on lähtökohtaisesti kielletty. Muiden rakenteiden, rakennelmien, laitteiden ja johtojen sijoittaminen maantiealueelle edellyttää tienpitoviranomaisen luvan tai ilmoituksen tekemisen tienpitoviranomaiselle. Lupa voidaan myöntää, jos toimenpiteestä kuten kyseessä olevasta rakenteesta ei aiheudu vaaraa liikenteelle eikä haittaa tienpidolle.

10 § Rakennusalan rajan ylittäminen

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

1. rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan,
2. erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,2 metriä (katokset, parvekkeet ja kuistit eivät saa ulottua 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa ellei asemakaavasta muuta johdu)
3. ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet, luiskat ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapureille tai haittaa pelastusviranomaiselle.

11 § Osoitemerkintä

Rakennuksen omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan rakennuksen osoitenumero. Milloin rakennus ei ulotu katuun tai muuhun liikenneväylään tai sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. Osoitenumeroinnin tulee kooltaan ja väritykseltään olla olosuhteisiin nähden riittävä. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina. Rakennuksen seinässä oleva osoitenumero suositellaan valaistavaksi.

12 § Mastojen ja tuulivoimaloiden rakentaminen

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava siten, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemakuvaa tai aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. Antennit ja muut vastaavat laitteet on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Puolustusvoimilta koko kunnan alueella. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää Puolustusvoimien lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

Mastolle ja tuulivoimalalle on suunniteltava tarkoituksen mukainen huoltotie.

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

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.

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.

Elinkeinon harjoittamiseen käytettävä hevostalli tai maneesi voidaan sijoittaa vain sellaiselle rakennuspaikalle, jolla on käytössään tarkoitukseen soveltuvaa tilaa vähintään 5 ha.

Ulkotarhojen, lantaloiden ja eläinsuojien vähimmäisetäisyyden naapurin pihapiiristä (asuin-, päiväkoti- ja koulurakennus tai muu häiriintyvä kohde ja sen välitön oleskelualue) tulee olla vähintään 50 metriä, ratsastuskenttien ja maneesien vähintään 20 metriä ja laitumien vähintään 10 metriä.

Lannan tai pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointitilaa, tuotantoeläinten jaloittelualueita ja ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkoja ei saa sijoittaa tulvanalaiselle alueelle, alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta eikä pohjavesialueelle, ellei maaperäselvityksin osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa. Eläinsuojia koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksilla 1250/2014 ja 138/2019.

Lisätietoa hevosten pidosta: Lempäälän kunnan hevostalliohje

3 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

14 § Piha-alueen rakentaminen

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakentaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä.

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

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

Piha-alueen rakentamisessa tulee huomioida myös 30 § (rakentaminen pohjavesialueilla) määräykset.

14.1 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.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina. Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen

kannalta välttämätöntä. 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.

Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten ja rauhoitettujen lajien, tiukasti suojeltujen luontotyyppien sekä EU:n tiukasti suojeltujen lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma näiden huomioon ottamisesta.

Tarvittaessa rakentamisluvan tai poikkeamisluvan / tai rakennushankkeen yhteydessä pyydetään toimivaltaisen viranomaisen lausunto.

15 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että piha-alue liittyy luontevasti naapuriin, kadun ja muiden alueiden korkeusasemiin. Piha-alueen korkeussuhteita ei saa muuttaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan ylitse naapurin tai katualueen puolelle. Piha-alueiden rakentamisessa on huomioitava liikuntarajoitteisten henkilöiden kulkuyhteydet.

16 § Piha-alueen luiskaaminen, pengertäminen tai tukimuurin rakentaminen

Mikäli piha-aluetta on tarpeen tasata, on se toteutettava ensisijaisesti luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapurin puolelle tai katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle. Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.

Tukimuurin sijoittaminen tontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan, tai osin yleisen alueen puolelle. Tukimuurin ylläpitovelvoite kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle.

17 § Hulevesien johtaminen ja lumen varastointi

Hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmä sekä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät hulevedet ja perustusten kuivatusvedet johdu naapurin puolelle tai katu-, maantie tai muulle yleiselle alueelle. Sade- ja hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään.

Muodostuvia sade- ja kuivatusvesiä ei lähtökohtaisesti saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Hulevesien johtaminen viivytettynäkin maanteiden kuivatusjärjestelmiin edellyttää sopimusta tienpitoviranomaisen kanssa. Maantien sekä kunnan katuverkoston kuivatusjärjestelmään johdettavat vedet on viivytettävä siten, etteivät maantien tai katujen sivu- ja laskuojien sekä

rumpujen vesimäärät kasva. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Uusilla katu- ja korttelialueilla muodostuvia sade- ja kuivatusvesiä ei lähtökohtaisesti saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Mikäli lisääntyviä hulevesiä johdetaan radan sivuojaan tai rumpuihin, tulee niiden virtauskapasiteetin riittävyys varmistaa, jotta padottamisella ei vaaranneta radan stabiliteettia ja kuivatusta. Hulevesien johtamisesta rautatien sivuojaan ja rumpuihin sovitaan yleensä kirjallisesti Väyläviraston kanssa.

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

Kadun sivuojia tai painanteita ei saa täyttää tontin rakentamisessa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Hulevesijärjestelmien mitoituksessa on otettava huomioon ilmastonmuutoksen vaikutus rankkasateiden voimakkuuteen ja toistuvuuteen.

Tontilta on varattava lumen säilytykselle tilaa. Lumen varastointi on suoritettava tontilla siten, ettei varastoinnista tai sulamisvesistä aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille, ympäristölle tai kadun käyttäjille.

18 § Liikennejärjestelyt

18.1 Ajoneuvoliittymä

Tontin ajoneuvoliikenne tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa tai kohtuutonta haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Tontille saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin käytön kannalta on perusteltua.

Maanteiden liittymien osalta toimivaltainen viranomainen on Sisä-Suomen elinvoimakeskus. Lupa on haettava sekä asemakaava-alueella että asemakaavan ulkopuolisella alueella. Kulku maanteiltä kiinteistöille on pyrittävä järjestämään useamman kiinteistön yhteisliittymien kautta.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia leveämmänkin ajoneuvoliittymän. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue. Liittymä ei saa tukkia kadun sivuojien veden virtausta ja liittymään tulee asentaa rumpu. Rumpuputken halkaisija tulee olla vähintään 200 mm, mieluummin suurempi. Rummun koossa tulee huomioida kadun sivuojien syvyys ja rummun riittävä peitesyvyys. Halkaisijaltaan pienempiä rumpuputkia asennetaan useampi rinnakkain varmistamaan kuivatuksen toimivuus. Ajoneuvoliittymä on rakennettava siten, etteivät katualueen hulevedet pääse valumaan esim. tonttiliittymästä tontin puolelle. Ajoneuvoliittymän rakentaminen ja ylläpito kuuluvat tontin omistajalle tai haltijalle.

18.2 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä. Yli kolmekerroksisen asuinrakennuksen sekä majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennuksen viereen edellytetään rakennettavaksi pelastustie siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Sairaankuljetusajoneuvon tulee päästä sisäänkäyntien läheisyyteen. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava tieliikenneasetuksen mukainen pelastustietä osoittava liikennemerkin lisäkilpi. Lisäksi tontille on tarvittaessa sijoitettava riittävä määrä opastauluja, josta ilmenee pelastustien sijainti. Tämän lisäksi rakennuksen kaikkiin porrashuoneisiin on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros. Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina. Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

19 § Autopaikat

Autopaikkoja tulee osoittaa seuraavasti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty:

- 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten 60 m^2 kerrosalaa kohti
- 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti
- 1 autopaikka kokoustilojen 8 istumapaikkaa kohti
- 1 autopaikka teollisuuslaitoksen kahta työntekijää kohti
- 1 autopaikka yleisten rakennusten 100 m^2 kerrosalaa kohti

Muut erityisen toiminnan rakennuksien autopaikkatarve tarkastellaan erillisen selvityksen mukaisesti.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

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

Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja piha-alueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän.

<u>Esteettömyys</u>

Tontille on rakennettava sen käyttötarkoituksen vaatima määrä liikkumis- ja toimimisesteisen autopaikkoja.
Liikkumis- ja toimimisesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä erillisellä tunnuksella siten, että merkintä on havaittavissa myös lumiseen aikaan. Näiltä autopaikoilta sekä rakennuspaikan rajalta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

20 § Polkupyöräpysäköinti

Tontilta on varattava polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä varten riittävästi tilaa ja huomioitava mm. myös sähköpyörien latausmahdollisuus. Kulkuyhteyden pyöräpysäköintiin tulee olla sujuva.

Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään seuraavasti:

- 2 polkupyöräpaikkaa rivitaloasuntoa kohti, asunnon yhteydessä olevan varaston tulee olla niin suuri, että sinne saadaan tarvittaessa mahtumaan yksi polkupyörä helposti (1,5 m x 2,5 m).

- 1 polkupyöräpaikka kerrostaloasunnon 30 k-m² kohti
- 1 polkupyöräpaikka liike-, toimisto- ja hallintorakennusten kutakin kerrosalan 100 m² kohti
- 1 polkupyöräpaikka kokoontumistilojen ja urheilupaikkojen 10 henkilöä kohti
- 1 polkupyöräpaikka kahviloiden ja ravintoloiden 12 istumapaikkaa kohti
- 1 polkupyöräpaikka koulujen ja oppilaitosten 3 oppilasta kohti.

Suunnitelma tilojen sijoituksesta on esitettävä rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Yhtiömuotoisessa rakentamisessa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista tulee olla katetussa tilassa.

21 § Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöönsä. Aidasta ei saa aiheutua haittaa liikenteelle tai kadun ylläpidolle. Katu- ja muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin puolelle.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. 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.

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus aidata tonttinsa, ellei asemakaava toisin määrää. Pensasaita on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto täysikasvuisenakin pysyy omalla puolella.

22 § Istutukset ja valaistus

Tontti tulee tarvittaessa liittää ympäröivään maisemaan sopivin istutuksin. Istutuksista ei saa aiheutua haittaa liikenteelle tai kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle. Puut on sijoitettava tontille siten, että maanpinnan ja oksiston väliin jää vapaata tilaa vähintään 4,8 metriä ajoradalle (sis. pyörätiet) tai 3,2 metriä jalkakäytävälle.

Piha-alueen valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho (valovirta, lumen) on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä aiheuta kohtuutonta haittaa alueen asukkaille, alueella liikkuville tai naapureille. Luontoalueilla ja alueilla, jotka rajautuvat luontoalueisiin tulee valaistukseen aiheuttamaan häiriövaloon kiinnittää erityistä huomiota.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 2 metriä lähemmäksi maanalaisia putkistoja.

22.1 § Kiinteistön puut ja niiden säilyttäminen

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Kaavassa, rakentamisluvassa tai maisematyöluvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana.

Tontilla ja rakennuspaikalla olevat puut on hoidettava siten, että ne pysyvät elinvoimaisina eivätkä aiheuta vaaraa. Ympäristölleen vaaraa aiheuttavien puiden osalta on ryhdyttävä tarvittaviin toimenpiteisiin, kuten maisematyöluvan tarpeen selvittämiseen ja puiden kaatamiseen.

Maisematyölupaa tarvitaan maisemaa muuttavaan puiden kaatamiseen 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 puiden kaatamiset)

2) rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen

3) toimenpiteeseen, joka perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan

4) myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen (oikeuttaa pääsääntöisesti vain välittömästi rakentamiseen liittyvien puiden kaatamiseen. Tätä laajemmista toimenpiteistä on aina neuvoteltava luvan myöntäneen viranomaisen kanssa.)

5) vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin (vähäisenä toimenpiteenä voidaan pitää enintään viiden puun kaatamista, mikäli kaavasta ei muuta johdu eivätkä puut ole suojeltuja tai maisemallisesti merkittäviä tai kiinteistön ainoat puut. Vähäisyyden arviointi kuuluu viranomaiselle, joten tarvittaessa oltava yhteydessä rakennusvalvontaan.)

Lintujen pesintäaikana on vältettävä puiden kaatamista. Lintujen pesäpuita ei saa kaataa eikä puita kaadettaessa saa häiritä pesiviä lintuja. Lisäksi on huomioitava luonnon monimuotoisuus rakentamisessa 14.1 § mm. uhanalaisten ja rauhoitettujen lajien, tiukasti suojeltujen luontotyyppien sekä EU:n tiukasti suojeltujen lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen esiintymisen osalta.

4 LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

23 § Suunnittelutarvealueet

Alueidenkäyttölain mukaiset rakennusjärjestyksessä osoitettavat suunnittelutarvealueet (1a, 1b, 1c, 2, 3a, 3b, 3c, 3d, 4a, 4b, 4c), joilla alueen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä, on osoitettu liitekartalla numero 2a. Rajaamisen perustelut on esitetty liitteessä numero 2b aluekohtaisesti. Perustelut suunnittelutarvealueista ovat lupaharkinnan tausta-aineistoa. Suunnittelutarvealueet ovat voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Uuden rakennuspaikan muodostaminen suunnittelutarvealueelle ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä tai erillisen sijoittamisluvan yhteydessä luvan hakijan niin pyytäessä.

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu rakentamislain 45 ja 46 §:issä säädettyihin sijoittamisen edellytyksiin sen lisäksi mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään alueidenkäyttölaissa. Ranta-alueella on alueidenkäyttölain mukainen suunnittelutarve ratkaistu rantaosayleiskaavan loma-asunnon rakennuspaikoilla (RA).

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asuinkäyttöön voidaan ratkaista ilman poikkeamislupaa ja sijoittamisen edellytysten tarkastelua suunnittelutarvealueella suoraan rakentamisluvalla silloin, kun seuraavat ehdot täyttyvät:

1. Rakennuspaikka ei sijaitse ranta-alueella tai suunnittelutarvealueella 1a, 1b, 2. Tämän estämättä voidaan käyttötarkoituksen muutos myöntää rantaosayleiskaavan AP-alueella.
2. Rakentaminen ei ole uuden rakennuksen rakentamiseen verrattavaa, rakennuksen koko on vähintään 40 kem^2 ja laajentaminen on vain vähäistä uudistamiseen liittyvää.
3. Yksi loma-asuinpaikka muuttuu yhdeksi asuinpaikaksi.

4. Rakennuspaikka joko liitetään vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon tai selvityksin varmistetaan talousveden riittävä laatu ja saatavuus sekä jätevesien asianmukainen käsittely.
5. Rakennuspaikan tulee täyttää asuinrakennuspaikan ja rakennuksen asuinrakennuksen vaatimukset.
6. Rakennuspaikka ei ole nykyisellä eikä suunnitellulla vaara-, suoja- tai virkistysalueella eikä infraverkostolle varatulla alueella
7. Rakentaminen ei ole yleiskaavan vastaista eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle.

24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45-46 §:ssä ja yleiskaavassa, rakennuspaikan pinta-alan asemakaava-alueiden ulkopuolella on oltava vähintään, ellei yleiskaavasta muuta johdu:

- kunnan taajama-alueella ja sen lähialueella 3 500 m^2
- muilla alueilla 5 000 m^2

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta nykyistä tai tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely (vesihuoltolaitoksen verkosto), voidaan rakennuspaikan kooksi rakentamisluvan tai sijoittamisluvan yhteydessä päättää vähintään 2000 m^2.

Rakennuspaikkojen koot osoitettu liitekartassa 3. Ranta-alueen rakennuspaikan pinta-alasta on tarkemmin pykälässä 27 §.

Olemassa olevaa rakennettua rakennuspaikkaa ei saa lohkoa siten, että olemassa olevat rakennukset joutuvat eri kiinteistöille.

Talousrakennukset tulee sijoittaa päärakennuksen läheisyyteen samaan pihapiiriin. Niille on oltava kulkuyhteys päärakennuksen liittymän kautta. Talousrakennukset eivät muodosta omaa erillistä rakennuspaikkaa tai käyttöyksikköä.

25 § Rakentamisen määrä (ei ranta-alueet)

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Asuinrakennusoikeutta saa sijoittaa kahteen kerrokseen. Asuntoja ei voi erottaa erillisiksi rakennuspaikoiksi. Asunnot muodostavat yhden pihapiirin ja rakennuspaikalla on yksi tieliittymä. Yli 3000 m^2 kiinteistöllä toinen asunnoista voi olla myös erillinen asuinrakennus (ns. ”sivuasunto”). Erillisen sivuasunnon koko saa olla enintään 120 m^2.

Loma-asunnon rakennuspaikalla voi olla korkeintaan yksi loma-asunto.

Tapauskohtaisesti harkitaan esim. hallin, hevostallin tai korkean rakennuksen rakentaminen.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m^2.

Mikäli alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely (vesihuoltolaitoksen verkosto), rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 12 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m^2.

Rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja varastorakennuksia.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on kerrosalasta määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yli 5 ha suuruisen maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen sen toimintaa tukevia rakennuksia.

Taajama-alueella ja sen lähialueella käytetään lisäksi tapauskohtaista harkintaa tulevan asemakaavoituksen näkökulmasta.

Loma-asuinpaikkaan ranta-alueen ulkopuolella sovelletaan 26-28 §:n määräyksiä (RA) soveltuvin osin.

Rakentamisessa tulee lisäksi huomioida pykälän 5 ”Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön” ehdot.

26 § Rakennuspaikan ja tontin rinnastaminen

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

5 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Lempäälän rannoilla on pääsääntöisesti voimassa rantaosayleiskaava ja noin 10 ranta-asemakaavaa. Taajamassa rantarakentamista ohjaavat ensisijassa asemakaavat.

27 § Rakennuspaikan pinta-ala ja rakentamisen määrä sekä rakennusten sijoittaminen ranta-alueilla

Rakentamiseen käytettävä ranta-alue on määrätty rantaosayleiskaavassa. Muu alue on ns. vapaan rannan aluetta. Kaavamerkinnän RA (loma-asuntoalue) osalta rannan suunnittelutarve (Alueidenkäyttölaki) on ratkaistu kaavassa - muiden yleiskaava-alueiden osalta ei ole.

YLEISET VAATIMUKSET:

- Rakennuspaikan koon vaatimukset: rantaan rajoittuvan loma- ja asuinrakennuspaikkojen pinta-alojen koon vaatimukset ovat samat kuin muuallakin asemakaava-alueen ulkopuolella, ellei oikeusvaikutteisessa rantaosayleiskaavassa ole toisin osoitettu.
- Rakennuksia ja rakennelmia voi rakentaa kaavassa rakentamiseen osoitetulle alueelle.
- Etäisyys rantaan mitataan kiinteästä rakenteesta esim. saunan kiinteästi/rakenteellisesti liittyvän terassin tai katoksen pylväästä.
- Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rannan suoraan mitatun rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.
- Etäisyysvaatimuksia voi lisätä maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet.
- §:n 4 helpotukset rakentamiseen kohdistuvat myös ranta-alueeseen (RA ja AP)
- Rakentamisen sopeutumisesta ranta-alueelle on tarkemmin pykälässä 27 ja 28.

RA-ALUE

RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄ RANTAOSAYLEISKAAVAN LOMA-ASUNNON ALUEILLA (RA) • Rakennusoikeuksia ei voi yhdistää. • Huomio: RA alueelle myönnetty käyttötarkoituksen muutos ei muuta rakennusoikeutta. • Mikäli rakennuspaikka (RA) on rantaosayleiskaavassa alle 2000 m²:n suuruinen, rakennusoikeuden määrää vähennetään suhteessa rakennuspaikan kokoon nähden. Esimerkiksi, jos rakennuspaikka on suuruudeltaan vain 1000 m², niin rakennusten suuruudet ovat A (lomarakennus)=65, + B (saunarakennus)=10, + D (talousrakennus) =20 kem².		
RAKENTAMINEN RA-ALUEILLA **1) VÄHINTÄÄN 2000 M² RA-ALUETTA** **2) VÄHINTÄÄN 5000 M² RA-ALUETTA**	Rakentaminen ke = kerrosalaa+katettu terassi	Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta Kerrosluku k
A1) Loma-asuinrakennus pieni 130 kem² A2) Loma-asuinrakennus iso > 130 kem²	130 kem² 160 kem²	20 m, k=1u¾ tai ¾k1 30 m, K=1u¾ tai ¾k1
B1) Sauna B2) Sauna	20 kem² ja +10 m² 20 kem² ja +10 m²	*, k=1 *, k=1
Rantasauna on yksikerroksinen rakennus, jossa saunatilat (löylyhuone, pesuhuone ja pukuhuone) muodostavat vähintään kolmasosan rakennuksen kerrosalasta. Rakennuksessa ei ole erillistä makuuhuonetta tai alkovia yöpymiseen.		
C1) Vierasmaja C2) Vierasmaja	ei 20 kem² + 10 m²	- *
Vierasmaja on päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu yksikerroksinen rakennus, joka sijaitsee päärakennuksen kanssa samassa pihapiirissä. Vierasmajasta ei saa muodostua asuntoa.		
D1) Muut talousrakennukset yhteensä D2) Muut talousrakennukset yhteensä	40 kem² 60 kem²	20 m, k=1 20 m, k=1
Vähintään 20 metrin etäisyydelle rannasta saa rakentaa autotallin, varaston, tms.		

* Rakentamislain 45 §:n ”sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella” mukainen etäisyysvaatimus kiinteistön rajaan on vähintään 4 m. Lisäksi tulee huomioida sopeutuminen rantamaisemaan ja rakennusten korkeusasema (tulvavaara) 28 §:n mukaisesti sekä se, että jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle.

AP-ALUE

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA YLEISKAAVAN PIENTALOVALTAISILLA ASUNTOALUEILLA (AP) Uutta asuinrakentamista ja vähäistä suurempia laajennuksia ohjataan rakentamislain mukaisella poikkeamisella rannan suunnittelutarpeesta (Alueidenkäyttölaki) ja siinä yhteydessä mahdollisesti tehtävillä muilla poikkeamisilla. Rakennusjärjestyksen normit esim. rakentamisen määrä ohjaa menettelyä. Tapauskohtaisesti harkitaan esim. toisen asuinrakennuksen (mikäli kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilyttäminen sitä edellyttäisi), hallin, hevostallin, korkean rakennuksen tai kahden asunnon talon rakentaminen.
• Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kem². • Ohje: Noin 30 % rakennusoikeudesta tulisi varata muuhun kuin asuinrakennukseen. • Taulukon kerrosalamäärät ovat enimmäismääriä saunan, vierasmajan osalta. • Rantavyöhykkeellä sijaitseviin maatalouskäytössä oleviin maatiloihin ei kuitenkaan sovelleta 500 kem² ohjaavaa enimmäismäärää.

ESIMERKKILASKELMA AP -aluetta 1) 2000 m² rakennuspaikka = 200 kem² 2) 5000 m² rakennuspaikka = 500 kem²	Rakentaminen ke = kerrosalaa+katettu terassi	Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta Kerrosluku k
A1) omakotitalo, esim. A2) omakotitalo, esim.	140 kem² 300 kem²	30 m, k=1u¾ tai ¾k1 30 m, k=1u¾ tai ¾k1
B1) Sauna B2) Sauna	20 kem² ja +10 m² 20 kem² ja +10 m²	*, k=1 *, k=1
Rantasauna on yksikerroksinen rakennus, jossa saunatilat (löylyhuone, pesuhuone ja pukuhuone) muodostavat vähintään kolmasosan rakennuksen kerrosalasta. Rakennuksessa ei ole erillistä makuuhuonetta tai alkovia yöpymiseen.		
C1) Vierasmaja C2) Vierasmaja	- 20 kem² + 10 m²	- *
Vierasmaja on päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu yksikerroksinen rakennus, joka sijaitsee päärakennuksen kanssa samassa pihapiirissä. Vierasmajasta ei saa muodostua asuntoa.		
D1) Muut talousrakennukset yht. esim. D2) Muut talousrakennukset yht. esim.	40 kem² 160 kem²	20 m, k=1 20 m, k=1
Vähintään 20 metrin etäisyydelle rannasta saa rakentaa autotallin, varaston, tms.		

* Rakentamislain 45 §:n ”sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella” mukainen etäisyysvaatimus kiinteistön rajaan on vähintään 4 m. Lisäksi tulee huomioida sopeutuminen rantamaisemaan ja rakennusten korkeusasema (tulvavaara) 28 §:n mukaisesti sekä se, että jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle.

RM-ALUE

RAKENTAMINEN MATKAILUPALVELUJEN ALUEELLA (RM)
Rakentamisesta päätetään ensisijassa rakentamislain mukaisella poikkeamisella ranta-alueen suunnittelutarpeesta tai ranta-asemakaavalla tai sellaisella oikeusvaikutteisella yleiskaavalla, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Matkailupalvelujen aluetta tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena eikä aluetta saa jakaa maanmittaustoimituksella eikä myydä tai vuokrata pitkällä sopimuksella erillisiksi rakennuspaikoiksi.

28 § Rakennusten sopeutuminen rantamaisemaan ja rakennusten korkeusasema

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, korkeuteen, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Erityisesti näkyvillä paikoilla saarissa, niemissä ja rantatöyräillä tulee rakentamisen olla matalaa ja huomiota herättämätöntä.

Rakennuskohteiden sijainnin sekä etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Rantarakentamisessa rakentamattomat kaistat- ja vyöhykkeet rakennelmien ja vesistön välillä ovat välttämättömiä pintavesien vedenlaadun turvaamiseksi. Ranta-alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kiinteistöjen ympäristön siisteyteen 44-46 §:ien mukaisesti.

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Lounais-Suomen elinvoimakeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet ilman aaltoiluvaraa N2000

korkeusjärjestelmässä, jotka ovat:

• Vanajavesi, Ahtialanjärvi, Liponselkä +80.75 m
• Herralanvuolle +79,80 m
• Pyhäjärvi +78,27 m

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on taso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kostuessa vaurioituvia rakenteita. Alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä tulvakorkeus (HW 1/100) johon lisätään seuraavat harkinnanvaraset lisäkorkeudet:
• rakennustyypistä johtuva lisäkorkeus
• ilmastonmuutoksesta johtuva lisäkorkeus
• vesistön ominaisuuksista johtuva lisäkorkeus
Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmas.

Muilla alueilla alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,0 m ylävesirajaa korkeammalla tai ellei ylävesirajaa ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava vähintään 1,5 m keskivedenpintaa korkeammalla.

6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

29 § Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä rakennettuun ympäristöön, arkeologiseen kulttuuriperintöön tai maisemaan liittyviä arvoja

Valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi ja valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi, maakunnallisesti arvokkaiksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi ja -maisema-alueiksi sekä paikallisesti arvokkaiksi alueiksi luokitelluilla alueilla on uudis-, lisä- tai uudestaan rakentamisen yhteydessä kiinnitettävä erityisesti huomiota siihen, ettei alueisiin liittyviä arvoja vaaranneta.

Lisäksi Pirkanmaan maakuntakaavassa on osoitettu Lempäälään sijoittuvat maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat ja niille on asetettu suunnittelu- ja suojelumääräykset.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Rakennettaessa kiinteiden muinaisjäännösten läheisyyteen tulee noudattaa Muinaismuistolaissa annettuja määräyksiä. Ajantasainen tieto kiinteistä muinaisjäännöksistä löytyy museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä.

Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty. Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu lisäksi suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännöksen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille (Muinaismuistolaki 1 ja 4 §). Tarvittavan suoja-alueen laajuuden arvioi museoviranomainen. Myös arkeologisen kohteen ympäristö ja maisema on pyrittävä ottamaan rakennussuunnittelussa huomioon osana arkeologista kulttuuriperintöä. Lainvastaisesta muinaisjäännökseen kajoamisesta on säädetty sanktioita. Muinaisjäännökset tulee

ottaa huomioon myös silloin, kun lupaa rakentamiselle ei rakennusjärjestyksessä edellytetä. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaan aikana huolellisesti alueellisen vastuumuseon antamien ohjeiden mukaisesti. Suojaamisen lisäksi olennaista on, ettei rakentamisen aikana työkoneilla liikuta muinaisjäännösalueella eikä rauhoitettua aluetta käytetä työmaan varastointiin.

Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai läheisyyteen tulee siten aina pyytää lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta. Myös muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen ollessa kyseessä tulee neuvotella suunnitelmista alueellisen vastuumuseon kanssa.

Jos rakentamisen aikana löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, on se suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettu lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä suojelurekistereissä. Jos työhankkeen yhteydessä tavataan nokimaata, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta, muita merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä, on työ kyseiseltä kohdalta heti keskeytettävä ja asiasta välittömästi ilmoitettava Pirkanmaan maakuntamuseolle (MML 14 § ja 16 §).

Lisätietoja:
Teiden varsilla ja vesireiteillä, kulttuuriympäristöohjelma (Teivas, 2006), valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja maisema-alueita koskevat inventoinnit RKY 2009 (Museovirasto), Pirkanmaa, valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021 (Ympäristöministeriö ja Syke, 2021), Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 sekä kulttuurimaisemat 2016 (Pirkanmaan liitto). Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet (Pirkanmaan liitto).

Valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja maisema-alueita koskevat inventoinnit on esitetty liitekartassa 4. Paikallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita ja alueita koskevaa tietoa löytyy kulttuuriympäristöohjelman lisäksi Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkunasta Pirkanmaan maakuntamuseon ylläpitämiltä karttatasoilta Pirkanmaan kulttuuriympäristön arvoalueet ja Pirkanmaan rakennetun ympäristön kohteet sekä Pirkanmaan tutkimus- ja selvityshankkeet.

Ajantasaiset tiedot tunnettujen arkeologisten kohteiden sijainnista löytyvät Museoviraston karttapalvelusta https://kartta.museoverkko.fi/ (useita tasoja) tai Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkunan tasoista Muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet sekä Muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden aluerajaukset.

29.1 Suojeltu rakennus

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 ikkunajaon muuttaminen.

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

30 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Tehtäessä maanrakennustöitä luokitelluilla pohjavesialueilla (yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeillä tai vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla) ja vedenottamoiden suoja-alueilla, pohjaveden pilaantumisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai muutoin vaikuttaa haitallisesti pohjaveden

määrään tai laatuun. 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 riittävyydestä ja täyttömaan puhtaudesta.

Katualueiden, teollisuuden- ja muihin niihin verrattavien rakennuspaikkojen liikennealueiden ja varastoalueiden pintarakenteiden tulee olla vettä läpäisemättömiä ja alueilla syntyvät hulevedet tulee johtaa hulevesiviemärissä tai muussa tiiviissä rakenteessa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Puhtaat vedet (mm. kattovedet) tulee imeyttää kiinteistöllä/tontilla maaperään.

Luokitelluilla pohjavesialueilla ei maalämpöjärjestelmien (energiakaivon tai energiakeruupiirin) rakentaminen ole sallittua.

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

31 § Maaperän luonnollisten haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen

Talousvesikaivon rakentamisessa on otettava huomioon maa- ja kallioperän arseeni- ja radonpitoisuus.

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän radonpitoisuus. Asuntojen ja työtilojen huoneilman radonpitoisuuden alentamiseksi on rakennusten alapohjarakenteiden ja ilmanvaihtolaitteiden suunnittelu ja toteutus tehtävä siten, että sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 1044/2018 mukaiset viitearvot eivät ylity.

Mikäli rakentaminen edellyttää maa- ja kallioperän merkittävää muokkaamista ja rakentaminen sijoittuu alueelle, jonka kallio- tai maaperässä voi esiintyä mustaliuskeita, tulee louhittavan kallioperän tai maaperän laatu varmistaa ennen rakennustöihin ryhtymistä. Mikäli alueella on todettu mustaliuskeita, tulee rakennushankkeesta vastaavan ottaa yhteys kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen ennen maanrakennus- ja louhintatöiden aloittamista.

32 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja puhdistustarve. Mikäli tontin maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla. Maaperän puhdistamisesta tulee tehdä ilmoitus Lupa- ja valvontavirastoon.

Pilaantuneiden maiden kuljetuksessa ja käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.

33 § Melu-, pöly- ja tärinäalueiden haittavaikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla

Tarvittaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakentamislupahakemukseen meluselvitys meluhaittojen ehkäisemiseksi.

Talousrakennukset kuten autotallit, puuvajat ja varastot tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että niillä on piha-aluetta melulta suojaava vaikutus.

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.
- Korvausilmaventtiilit ja raitisilmaventtiilit tulee sijoittaa pääasiassa muualle kuin melu-/pölylähteen suuntaan.

7 LUKU RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

34 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva tontti on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä hulevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava talousveden riittävä laatu ja saatavuus. Rakennuspaikalla tulee olla riittävästi saatavilla terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Jätevesien käsittelystä annetaan tarkempia määräyksiä Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

35 § Jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Keräysvälineet ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava ympäristöhaittojen välttämiseksi. Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

Yhtiömuotoisessa uudisrakentamisessa, jossa jätehuolto toteutetaan syväkeräimillä tai jätehuoneella, toteutuksesta tulee olla yhteydessä Pirkanmaan jätehuoltoon ja noudattaa heidän antamiaan ohjeita.

Jätehuollon järjestämisestä annetaan tarkempia määräyksiä kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä sekä jätelainsäädännössä.

36 § Energiajärjestelmät

Energiajärjestelmien asentamiselle tulee aina olla kiinteistön omistajan tai haltijan lupa. Ennen järjestelmän rakentamista tulee tarkistaa, että rakennuksen tekniset ja rakenteelliset ominaisuudet soveltuvat järjestelmän asentamiseen. Järjestelmä on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja taajamakuvaan soveltuviksi.

36.1 Maalämpöjärjestelmät

Energiakaivon poraaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen myöntämän rakentamisluvan. Vesistöön sijoitettava putkisto edellyttää aina vesialueen omistajan suostumuksen sekä valtakunnalliselle Lupa- ja valvontavirastolle tehtävän ilmoituksen vesirakennustyöstä, jonka perusteella määräytyy, vaatiiko hanke myös vesilain mukaisen luvan. Luokitelluilla pohjavesialueilla ei maalämpöjärjestelmien (energiakaivon tai energiakentän) rakentaminen ole sallittua. 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.

Maalämmön ja vesistöstä otettavan lämmön käyttöönotossa on varmistuttava siitä, ettei putkistoissa johdettava aine ole terveydelle tai ympäristölle vaarallista. Putkistot tulee merkitä asemapiirrokseen sekä maastoon.

Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava, mitä kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä määrätään maalämmön hyödyntämisestä johtuvan ympäristön pilaantumisen estämisestä (mm. porauslietteiden käsittelystä ja johtamisesta) sekä energiakaivon sijoittamisesta suhteessa kiinteistökohtaisessa jätevesijärjestelmässä puhdistettujen jätevesien purkupaikkaan.

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

36.2 Aurinkoenergiajärjestelmät

Aurinkopaneelin tai keräimen pinta ei saa aiheuttaa häiriötä tai häikäisyä esim. asuntoihin, työpaikoille tai liikennealueille. Naapureita tulee tiedottaa hankkeesta. Mikäli järjestelmä ei täytä ulkoasultaan kohtuullisia vaatimuksia tai ei muutoin sovellu ympäristöön, tai se aiheuttaa olennaista haittaa naapureille tai liikenteelle, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan järjestelmän tai muuttamaan sitä.

36.3 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumpun tai jäähdytyksen ulkoyksikkö tulee ensisijaisesti sijoittaa sisäpihan puolelle. Ulkoyksikön voi sijoittaa pihajulkisivuun tai katujulkisivun alaosaan istutuksin tai suojaritilöin peitettynä. Kerrostalossa yksikön voi sijoittaa parvekkeelle tai tasakatolle. Sijoituksessa tulee huomioida melu- ja tärinähaitta sekä ilmanpuhalluksen aiheuttama haitta. Putkistot tulee käsitellä julkisivun väriin sopiviksi. Mikäli järjestelmä asennetaan asemakaavan, yleiskaavan tai lain rakennusperinnön suojelusta tai muun lain nojalla suojeltuun rakennukseen, arvorakennukseen tai taajamakuvallisesti näkyvään paikkaan, hankkeessa tulee olla yhteydessä Pirkanmaan maakuntamuseoon ja noudattaa heidän antamiaan ohjeita.

36.4 Akkuenergiavarastot

Energian varastointiin liittyviä akkukontteja ei tule lähtökohtaisesti sijoittaa luokitelluille pohjavesialueille, johtuen energiavaraston sijoittamisesta pohjavesialueelle aiheutuvasta ympäristönsuojelulain 17 §:n mukaisesta pohjaveden pilaantumisen vaarasta. Akkuenergiavarastojen mahdollinen sijoittaminen luokitelluille pohjavesialueille ja vedenottamoiden suoja-alueille on luvanvaraista.

Piha-alueelle sijoitettavat akkuenergiavarastot tulee ensisijaisesti sijoittaa sisäpihan puolelle. Sijoituksessa tulee huomioida paloturvallisuus ja siihen liittyvät määräykset. Akustot lisäävät palokuormaa. Mikäli järjestelmä ei täytä ulkoasultaan kohtuullisia vaatimuksia tai ei muutoin sovellu ympäristöön, tai se aiheuttaa olennaista haittaa naapureille tai liikenteelle, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan järjestelmää tai purkamaan järjestelmän.

Akkuenergiavarastojen suunnittelussa ja rakentamisessa / asentamisessa tulee huomioida kulloinkin voimassa olevat palomääräykset sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) ohjeet.

8 LUKU RAKENNUKSEN KÄYTTÖ, KORJAAMINEN JA PURKAMINEN

37 § Rakennuksen käyttö ja korjaaminen

Rakennus tulee pitää kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on poistettava julkisivuista välittömästi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet ja mahdollinen kulttuurihistoriallinen arvo, eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Suojeltua rakennusta ei saa käyttää tai muuttaa niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo vähenee.

38 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen purkamiseen on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa tai siitä on tehtävä purkuilmoitus.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hankkeeseen ryhtyvä toimittaa asiantuntijan laatiman selvityksen rakennuksen historiallisesta, taajamakuvallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta. Vastaavan selvityksen toimittamista voidaan edellyttää myös purkamiseen johtavan rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

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.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta, tontti on siistittävä ja purkutöiden yhteydessä likaantunut tai vahingoittunut katu- tai muu yleinen alue ennallistetaan välittömästi.

9 LUKU YLEISET ALUEET

39 § Yleisten alueiden rakentaminen

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden rakenteet ja päällystemateriaalit, sekä puistoihin ja muille yleisille alueille sijoitettavat rakennukset, rakennelmat ja rakenteet on suunniteltava ja toteutettava kunkin alueen ympäristökuvaan ja kulttuurihistorialliseen arvoon sopiviksi.

40 § Teknisten rakennelmien ja laitteiden sekä johtojen sijoittaminen

Katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoitettavien teknisten rakennelmien ja laitteiden sijainti, koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne haittaa kadun tai muun yleisen alueen käyttöä ja ylläpitoa ja sopivat kunkin alueen ympäristökuvaan. Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai katualueen reunaan siten, että haitta kadun ylläpidolle ja ympäristökuvalle on mahdollisimman vähäinen.

Kunnan hallitsemille katu- ja muille yleisille alueille sijoitettaville rakennelmille, laitteille ja johdoille on haettava lupa.

Rakennus- ym. töitä tehdessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat kaapelilinjat, runko- ja tonttijohdot ym. Niiden sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään kymmenen (10) työpäivää ennen aiottua rakentamista. Mikäli turvallisen työskentelyn varmistamiseksi sähkökaapeli joudutaan ottamaan jännitteettömäksi, tulee sähköyhtiöön olla yhteydessä vähintään noin 3 viikkoa ennen tarvittavaa ajankohtaa. Olemassa olevien kaapelireittien, runko- ja tonttijohtojen ym. siirtojen, niiden rakentamisen aikaisten suojaamisten tai muiden muutosten osalta mahdollisesti aiheutuvat kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

41 § Tapahtumien järjestäminen

Yleisötapahtumien järjestämiselle pitää olla maanomistajan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvat.

Erilaisten yleisötapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupia niin, että ne ovat paikallaan ja käytössä enintään 3 kuukautta.

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

Teltat ja muut rakennelmat on kiinnitettävä tukevasti maahan ja niissä on oltava henkilömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Niiden tulee myös muutoin olla palo- ja henkilöturvallisuuden osalta riittävällä tasolla. Pelastuslain mukaan yleisötilaisuuksiin ja muihin tapahtumiin, joihin osallistuvien ihmisten suuren määrän (noin 200 hlö) tai muun erityisen syyn vuoksi sisältyy merkittävä henkilö- tai paloturvallisuusriski, on tilaisuuden järjestäjän laadittava pelastussuunnitelma. Pelastussuunnitelma on toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään 14 vuorokautta ennen tilaisuuden alkamista.

10 LUKU MYYNTI-, TIEDOTUS- JA MAINOSLAITTEET

42 § Tontille sijoitettavat myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

1. Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalta ja 4,6 metriä ajoradan osalta.
2. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä, vaarantaa liikenneturvallisuutta tai olla huomattavan häiritsevää.
3. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.
4. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkoutuneet laitteet on korjattava tai poistettava välittömästi.
5. Liikehuoneiston ikkunaan sijoitettava mainos ei saa rumentaa rakennusta taikka ympäristöä.

43 § Yleisille alueille sijoitettavat myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet

Katu-, tori- tai muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita niin, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat alueen käyttämistä tai ylläpitoa, pelastustoimia tai pysäköintiä. Siirrettävät mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä.

Mainosvalolaitteen tuottaman valon määrä ja laitteen pintakirkkauden tulee soveltua muihin alueen mainoksiin ja lähiympäristöön. Kirkkaat ja huomiota herättävät valomainokset ovat kielletty katu- ja tiealueilla.

Puistoihin ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita elleivät ne liity puistossa harjoitettavaan toimintaan.

Katu- tai muulle yleiselle alueelle tai kunnan omistamalle maalle sijoitettavat kiinteät mainoslaitteet ovat luvanvaraisia myös tilapäiset mainoslaitteet ovat luvanvaraisia. Luvan myöntää toimivaltainen viranomainen.

Kunta voi tehdä aluekohtaisia mainontaa rajoittavia päätöksiä.

11 LUKU RAKENNETUN YMPÄRISTÖN YLLÄPITO JA VALVONTA

44 § Ulkovarastointi

Tonttia tulee käyttää asemakaavan ja rakennusluvan määräämään käyttötarkoitukseen. Asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan, ympäristöä rumentavaan tai paloturvallisuutta vaarantavaan ajoneuvojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien aineiden ja esineiden säilyttämiseen tai varastointiin. Ulkovarastojen ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

45 § Rakennetun ympäristön ylläpito

Rakennettu ympäristö on pidettävä jatkuvasti käyttötarkoituksen mukaisessa ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä siistissä kunnossa.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä ympäristökuvaan vaikuttavat rakennelmat ja tekniset laitteet on pidettävä kunnossa siten, etteivät ne rumenna ympäristöä tai aiheuta vaaraa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on poistettava tai korjattava välittömästi.

Liikenneväylät ja sillat sekä kadut, torit, aukiot, puistot ja muut oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän ympäristökuvan, viihtyisyyden, toimivuuden, terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimukset.

46 § Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia. Rakennusten, rakennelmien, piha-alueiden ja yleisten alueiden kuntoon liittyvien ympäristökuvaan vaikuttavien puutteiden johdosta voidaan antaa kehotuksia ja ryhtyä muihin rakentamislain ja -asetuksen mukaisiin toimenpiteisiin.

12 LUKU TYÖMAAJÄRJESTELYT

47 § Työmaataulu

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä ennen työn aloittamista työmaataulu tai -kyltti, josta ilmenevät ainakin työn kohde ja osoite, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja työstä vastaavat tahot yhteystietoineen sekä kohteen arvioitu aloittamis- ja valmistumisajankohta.

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. Vaatimuksista säädetään tarkemmin kemikaaliturvallisuuslainsäädännössä ja Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä. 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.

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. Työmaavesien hallinta tulee suunnitella ennakolta sellaisissa hankkeissa, joissa työmaavesistä voi aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa hulevesijärjestelmälle. Ennalta laadittavassa suunnitelmassa voidaan tarvittaessa esittää vesien määrä ja laatu, johtamisreitit, käsittely- ja viivytysmenetelmät, tarkkailu sekä toiminta poikkeus- ja onnettomuustilanteissa.

49 § Yleisen alueen käyttäminen osana työmaata

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kunnan katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat mm. työmaan aitaamisesta, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta, jätehuollon järjestämisestä, ajoneuvo-, pyöräily- ja jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä, tilapäisen valaistuksen järjestämisestä sekä alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

50 § Kunnan katu- ja muilla yleisillä alueilla suoritettavat kaivutyöt

Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavan kaivamiseen tai louhimiseen on haettava lupa. Lupa on määräaikainen ja sen myöntää toimivaltainen viranomainen. Lupaan 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 sekä muut putki- ja johtolinjat. Mahdollisten kaapelilinjojen sekä muiden putki- ja johtolinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään kymmenen (10) työpäivää ennen aiottua rakentamista. Olemassa olevien johto-, putki- ja kaapelireittien siirtojen, niiden rakentamisen aikaisten suojaamisten tai muiden muutosten osalta mahdollisesti aiheutuvat kustannukset, on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

Lisätietoja: Katu-/ sijoituslupa, hakuohje ja lupaehdot

13 LUKU ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ

51 § Vanhat asemakaavat, joihin ei ole merkitty rakennusoikeutta

Asuinkerrostaloa (AK) tai asuin-, liike- ja toimistorakennusta (AL) varten tarkoitetun tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %. Rakennusoikeus on 60 % tontin pinta-alasta.

Asuinpientaloa (AP) tai rivitaloa tai muuta kytkettyä asuinrakennusta (AR) varten tarkoitetun tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %. Rakennusoikeus on 40 % tontin pinta-alasta. Lisäksi voidaan sallia autokatosten rakentamiseen käytettäväksi 10 % tontin pinta-alasta.

Enintään kahden asunnon asuinrakennusta (AO) tai maatilan talousrakennusta (AT) varten tarkoitetun tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %. Rakennusoikeus on 25 % tontin pinta-alasta.

Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun tontin tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m². Rakennusoikeus, johon ei lueta kasvihuoneita, on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennusoikeus on 60 % tontin pinta-alasta.

Teollisuus- ja varastorakennuksen (T) tontin pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennusoikeus on 60 % tontin pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa sen käyttöön liittyviä toimisto- ja sosiaalitiloja yms.

Tontin pinta-alasta rakentamiseen käytettävää prosenttiosuutta (peittoala) sovelletaan ainoastaan vanhoihin asemakaavoihin, joissa ei ole merkintää rakennusoikeudesta.

14 LUKU MÄÄRÄYSTEN VALVONTA JA VOIMAANTULO SEKÄ MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

52 § Määräysten valvonta

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

Toimivaltaisella viranomaisella on tarvittaessa oikeus täydentää ja tarkistaa rakennusjärjestyksen liitteessä olevia kartta- ja muita asiakirjoja.

53 § Rakennusvalvontaviranomainen

Lempäälän kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii Lempäälän kunnan hallintosäännössä määrätty monijäseninen toimielin (yhdyskuntalautakunta) ja sen alaisuudessa toimiva rakennusvalvonta. Yhdyskuntalautakunta on delegoinut viranomaistehtävän suorittamiseen liittyvää valmistelu- ja päätöstoimivaltaa alaisuudessaan toimiville rakennusvalvonnan viranhaltijoille. Toimivallan siirrosta määrätään tarkemmin hallintosäännössä.

54 § Poikkeuksen myöntäminen

Toimivaltainen viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä siinä määrin kuin rakentamislaissa asiasta on säädetty.

55 § Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan xx.xx.2026 mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta ja sillä kumotaan 19.06.2019 voimaan astunut rakennusjärjestys ja suunnittelutarvealueet.

Liitteet

Liite 1. Rakennusjärjestyksen perusteluosio

Liite 2a. Rakennusjärjestyksessä osoitettavat suunnittelutarvealueet

Liite 2b. Suunnittelutarvealueiden rajaamisen perustelut aluekohtaisesti

Liite 2c. Asemakaava- ja ranta-alueet

Liite 3. Rakennuspaikkojen minimikoot asemakaava-alueiden ulkopuolella

Liite 4. Lempäälään sijoittuvat arvoalueet

Liite 5. Lempäälään sijoittuvia ympäristöhaittoja sekä toimintojen sijoittumista ja rakentamista rajoittavia tekijöitä

Liite 6. Alakoulujen koulukuljetusalueet ja niihin vaikuttavat tekijät