

PÄLKÄNEEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto 16.4.2026
Kunnanhallitus xx.xx.xxxx
Kunnanvaltuusto xx.xx.xxxx

PÄLKÄNE
PARASTA AIKAA

SISÄLLYS

1	YLEISTÄ	4
1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	4
2 §	Rakentamistapaohjeet	4
3 §	Rakennushankkeen ennakkolausunnot	4
2	RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	5
4 §	Rakentamislupa	5
5 §	Luvanvaraisuudesta vapautetut toimenpiteet	5
6 §	Luvasta vapautettuja vähäisiä rakennuskohteita koskevat määräykset	10
3	RAKENTAMISEN YLEISET MÄÄRÄYKSET	11
7 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön	11
8 §	Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle	11
9 §	Rakennuskohteen korkeusasema	12
10 §	Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	12
11 §	Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	13
12 §	Maanalainen rakentaminen	13
13 §	Rakennuspaikan vesihuolto	13
14 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä ja valaistus	14
15 §	Mainos- ja tekniset laitteet	14
4	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	16
16 §	Suunnittelutarvealue	16
17 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	16
18 §	Rakentamisen määrä	16
5	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	19
19 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueella	19
20 §	Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueella	19
21 §	Rakentamisen määrä ranta-alueella	20
22 §	Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	20
23 §	Saunalauttaa koskevia määräyksiä	21
6	RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	22
24 §	Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	22
25 §	Muinaisjäännökset	24
26 §	Natura-alueet ja muut luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet	24
27 §	Rakentaminen pohjavesialueilla	25
28 §	Pilaantunut maaperä	26
29 §	Haitalliset yhdisteet	26
30 §	Maaperän luonnolliset haitalliset yhdisteet	26

31 §	Melun ja tärinän huomioiminen _____	27
7	LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA _____	28
32 §	Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla _____	28
33 §	Erytismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla _____	29
34 §	Lintuturvallinen rakentaminen _____	29
8	PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN _____	30
35 §	Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen _____	30
36 §	Piha-alueen korkeusasema _____	30
37 §	Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet _____	30
38 §	Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie _____	31
39 §	Auto- ja polkupyöräpaikat _____	32
40 §	Jätehuolto ja varastointitilat _____	33
41 §	Tontin lumet _____	33
9	RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN _____	34
42 §	Rakennuksen tai sen osan purkaminen _____	34
10	YLEISET ALUEET _____	35
43 §	Kadut, torit, puistot ja muut yleiset alueet _____	35
44 §	Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet _____	35
45 §	Alueelliset jätteen keräyspisteet ja ulkoliikuntapisteet _____	36
11	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT _____	37
46 §	Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen _____	37
12	RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO _____	39
47 §	Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen _____	39
48 §	Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla _____	39
49 §	Rakentamattomat tontit ja muut alueet _____	40
13	ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET _____	41
50 §	Asemakaavoja täydentävät määräykset _____	41
51 §	Määräyksistä poikkeaminen _____	41
52 §	Rakennusjärjestyksen liitteet _____	41
53 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo _____	41

1 YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

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

Rakentamisen ohjauksella Pälkäneen kunta edesauttaa viihtyisän, terveellisen ja turvallisen elinympäristön sekä ympäristön ominaispiirteiden ja kestävä kehityksen edistämiseksi. Kunnan viranomainen antaa ohjeita, jotta alueen ominaispiirteet ja paikalliset erityisolosuhteet huomioidaan riittävästi.

2 § Rakentamistapaohjeet

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

Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennusvalvonta voi antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakentamistapaa velvoittavia ohjeita.

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

3 § Rakennushankkeen ennakkolausunnot

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

2 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

4 § Rakentamislupa

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa siten, kuin rakentamislain 42 §:n 1 momentissa on säädetty.

Rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamislain 42 §:n 2 momentissa säädetty edellytykset täyttyvät, ellei rakennusjärjestyksessä ole määrätty, että rakentamislupaa ei tarvita vähäisenä pidettävään rakennuskohteeseen tai toimenpiteeseen.

Korjaus- ja muutostyö edellyttää rakentamislupaa siten, kuin rakentamislain 42 §:n 3 momentissa on säädetty.

5 § Luvanvaraisuudesta vapautetut toimenpiteet

5.1 Yleismääräys

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

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. 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.

5.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan ja kaupunkikuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta. Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, aita tulee sijoittaa omalle puolelle vähintään 0,6 metrin etäisyydelle rajasta siten, että aidan mahdollinen kasvillisuus (oksisto ja juuristo) pysyy täysikasvuisenakin omalla rakennuspaikalla. Lisäksi edellytetään, että

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

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

- kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä
- puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä
- teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske RKY-alueita.

5.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

Aurinkosähköjärjestelmien asennuksessa tulee huomioida sähköturvallisuusmääräykset ja rakenteiden kuormitukset sekä laitteiston vaikutus rakennuksen muihin toimintoihin.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun

- niiden kokonaispinta-ala on alle 400 m² ja kiinteistöllä olevien paneelien kokonais-teho on alle 100 kW
- maahan sijoitettavan kentän kokonaispinta-ala alle 50 m² ja etäisyys naapurikiinteistön rajasta on vähintään 4 metriä.
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle
- suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuta ympäristöön häiritseviä heijasteita

5.4 Lämpöpumput

Lämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä ympäristökuvaa tai aiheuta häiritsevää ääntä asuntojen sisätiloihin.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen rakennuksen julkisivuun, kun rakennus ei ole suojeltu eikä sijoitu alueelle, jota koskee aluesuojelumerkintä. Jätevesijärjestelmät

5.5 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon
- rakennuksessa on ns. kantovesi

5.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

5.7 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun

- laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala on enintään 30 m²
- laituri saa ulottua enintään 1/3 vesiväylän leveydestä

Ennen laiturin rakentamista on selvitettävä, että laiturin alueella ei sijoitu luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien, viitasammakon ja tiettyjen sudenkorentolajien elinympäristöjä.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee ennen laiturin rakentamista selvittää toimivaltaiselta ympäristöviranomaiselta, edellyttääkö hanke vesilain mukaista lupaa. Luvantarve on selvitettävä erityisesti silloin, kun vesialuetta täytetään maa-alueeksi vähäistä enemmän.

5.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli edellyttäen, että ne eivät sijoitu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman alueelle.

5.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun

- lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 500 m²
- ja lietesäiliön tilavuus on alle 200 m³

5.10 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuk-
sen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun

- siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 500 m³
- tai kokonaiskorkeus on alle 15 metriä

5.11 Muuntamot ja muut sähköverkkoa palvelevat rakennelmat

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

- Kooltaan enintään 30 m²
- 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 sijoitte-
lussa on kiinnitettävä huomiota alueen arvoihin. Muuntamon sijoittamista avonai-
selle alueelle tulee mahdollisuuksien mukaan välttää.

5.12 Kylpytynnyri, palju, uima-allas tms.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kaikki rakennuspaikalle kiinteästi paikalleen asennetta-
vat kylpytynnyrit, paljut ja uima-altaat ja niiden mahdolliset hormit seuraavien ehtojen täytty-
essä:

- Etäisyys kiinteistön rajoista on oltava vähintään 4,0 metriä.
- Puulämmitteisten osalta huomioidaan voimassa olevat palomääräykset
- Tyhjennysvedet imeytetään omalle kiinteistölle niin, ettei niistä aiheudu vettymistä tai ympäristön pilaantumisen vaaraa
- Vesilaitoksen viemäriin ei saa johtaa sellaisia vesiä tai sellaisia haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä vesiä, jotka ovat vahingollisia viemäreiden, pumppaamoiden ja puhdis-
tamoiden toiminnalle, eikä viemäriin saa johtaa suurta hetkellistä vesimäärää tai hu-
levesiä.
- Vesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön, noroon tai ojaan eikä niiden imeyttäminen maaperään ole sallittua pohjavesialueilla.

5.13 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistys-
käyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

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

5.14 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta
- terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla
- rakennus ei ole suojeltu eikä sijoitu alueelle, jota koskee aluesuojelumerkintä

Lupa tulee hakea, jos terassista muodostuu lasittamalla puolilämmin tai lämmin kerrosalaan laskettava tila

5.15 Savupiiput ja tulisijat

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

5.16 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

Julkisivun ja katon värisävy tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, ellei asemakaavasta muuta johdu.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. RKY-alueilla väriytyksen tulee noudattaa rakennuksen rakentamisajankohdalle tyypillisiä värejä.

5.17 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

5.18 Muut korjaus- ja muutostyöt

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

- Linjasaneeraukset (vesi/viemärisaneeraukset, ilmanvaihto).
- Vähäiset asuinhuonetilojen muutokset, kun huoneistotiedot ja kerrosalat eivät muutu.
- Vähäiset märkätilamuutokset tai vähäinen laajentaminen.
- Luvanvaraisuudesta on vapautettu omakotitalojen lämmitysjärjestelmien muuttaminen, pois lukien maalämpökaivoin poraaminen, joka on aina luvanvaraista.

5.19 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 tai lain rakennusperinnön suojelusta nojalla suojeltu. Hankkeessa tulee noudattaa alueella voimassa olevia kaavamääräyksiä.

6 § Luvasta vapautettuja vähäisiä rakennuskohteita koskevat määräykset

Vähäisiksi rakennuskohteiksi luokitellaan kevytrakenteiset, lämmöneristämättömät sekä pinta alaltaan enintään 6 m² kokoiset ja harjakorkeudeltaan enintään 2,5 metriä korkeat rakennuskohteet kuten puutarhavajat, kasvihuoneet ja leikkimökit. Vähäinen rakennuskohde ei käytä rakennusoikeutta.

Vähäisen rakennuskohteen voi sijoittaa kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, ellei kaava toisin määrää.

Myös luvasta vapautettujen vähäisten rakennuskohteiden sijoittamisessa tulee huomioida kaavamääräykset ja kaavan rakentamistapaohjeet, soveltuminen ympäristöön, palomääräysten edellyttämät etäisyydet naapurin rajasta, vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen sekä se, ettei sijoittamisesta aiheudu kohtuutonta haittaa naapurille.

3 RAKENTAMISEN YLEISET MÄÄRÄYKSET

7 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön

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

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

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä rakennukseen sopeutuviksi.

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohdelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

8 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

Rakentamislain mukaisen rakennuksen määritelmän täyttävät luvasta vapautetut rakennuskohteet (alle 30 m² suuruiset muut kuin asuinrakennukset) tulee sijoittaa asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueilla rakennusalueelle, ja ne käyttävät rakennusoikeutta.

Katoksen ei tarvitse sijoittua rakennusalueelle asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueella, ellei kaava toisin määrää. Katos ei käytä rakennusoikeutta, mikäli se on 30 % avoinna.

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta.

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.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.

Rakennusten etäisyyden yksityistien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 12 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Näille tien suoja-alueille ei saa rakentaa ilman tienpitäjän lupaa (yksityistielaki 560/2018).

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

Rakentamista tai muuta toimintaa maakaasuputkiston läheisyydessä rajoittaa Valtioneuvoston asetus 551/2009 maakaasun käsittelyn turvallisuudesta.

Maantielain mukaan rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella. Suoja-alue ulottuu 20 m etäisyydelle tien tai lähimmän ajoradan keskilinjasta, valta-teillä tai kantateillä 30 m ja moottoritieillä 50 m ja sen rampeilla 20 m.

Tarvittaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakennuslupahakemukseen melu-selvitys meluhaittojen selvittämiseksi/ehkäisemiseksi.

Rakennusten sijoittelulla tai muilla ratkaisulla on varmistettava riittävä melulta suojattu oleskelupiha. Rakentamisessa käytettävien maa-ainesten tulee olla pilaantumattomia.

9 § Rakennuskohteen korkeusasema

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.

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeussemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

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

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

10 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

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

- rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,0 metriä

- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,0 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,0 metriä
- tekniset laitteet, ulkoporras tai -luiska enintään 1,0 metriä

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoittamislupa.

11 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 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)
- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

12 § Maanalainen rakentaminen

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

Maareikää porattaessa ja paaluttaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita tai väestönsuojia.

13 § Rakennuspaikan vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä vesihuoltoverkoston.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevalla kiinteistöllä tulee olla riittävästi talousvesitutkimukseen perustuvaa, laatuvaatimukset täyttävää juomavettä.

Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevalla kiinteistöllä on toteutettava ympäristönsuojelulain ja sitä täydentävien asetusten sekä Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

14 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä ja valaistus

14.1 Osoitmerkintä

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

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

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto).

Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitmerkinnät toimintakuntoisina.

14.2 Valaistus

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

15 § Mainos- ja tekniset laitteet

15.1 Yleiset määräykset

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 1,0 metriä
- ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,0 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,0 metriä.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle. Edellä mainittujen laitteiden asentamiseen on oltava kadun- tai yleisen alueen omistajan tai haltijan suostumus.

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettava laitteen muodon, värityksen ja rakenteen sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

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

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

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

15.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

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

15.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle eikä sen käyttö saa vaarantaa liikenneturvallisuutta.

4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

16 § Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueita Pälkäneen kunnassa ovat alueidenkäyttölain tarkoittamat alueet. Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään alueidenkäyttölaissa.

17 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen

Asuinrakennuspaikan tulee sijaita hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ympärivuotisesti liikennöitävissä olevan tien varrella.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen rakennuspaikan soveltuvuus sekä sen suojelulliset, historialliset sekä luontoarvot ja mahdolliset havainnot uhanalaisista eliölajeista.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 2000 m² yleisesti
- 3000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 m
- 1000 m² yleiseen viemäriverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

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

18 § Rakentamisen määrä

18.1 Asuinrakennuspaikka

Rakennuspaikan rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 450 k-m².

Pysyvään tai vapaa-ajan asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Jos asuinrakennuksessa on vain yksi asunto, asuinkäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi erillisen sivuasunnon, joka saa olla enintään 50 % varsinaisen asuinrakennuksen kerrosalasta. Sivuasunto tulee sijoittaa pihapiiriin.

Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia. Talousrakennusten ja katoksien tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia ja harjakorkeudeltaan päärakennusta matalampia.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se rakennus, rakennuksen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön huomioon ottaen on mahdollista.

Asuinrakennuspaikalla rakentamiseen osoitetusta kerrosalasta voidaan käyttää enintään 30 % rakennuspaikalle sijoitettavaa, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta pienyritystoimintaa palvelevaa rakentamista varten seuraavin edellytyksin:

- toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia
- rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

18.2 Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

Maatalous- ja yritystoimintakäytössä olevan maatilan talouskeskukseen saa luvan rakentaa siihen soveltuvia talousrakennuksia ja liitännäiselinkeinotoimintaa palvelevia rakennuksia sen estämättä, mitä 18.1 §:ssä on määrätty rakennusoikeudesta. Tätä voidaan erityisesti pitää perusteltuna, mikäli se edesauttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan säilymistä ja tukee rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä. Rakentamisen määrä ja laajuus ratkaistaan rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan perusteella ottaen huomioon maatilan toiminnan laatu, laajuus ja sijoittuminen ympäristöön.

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen ja siihen liittyvien asumista palvelevien talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m².

Mikäli rakennuspaikka ei sijaitse ranta-alueella, edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntoinen asuinrakennus talousrakennuksineen. Lisärakennuksen rakennusoikeus sisältyy asuinrakentamista koskevaan enimmäiskerrosalaan. Lisärakennuksen tulee sijaita maatilan pihapiirissä eikä rakennuksia saa lohkoa eri kiinteistöiksi.

18.3 Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Yli kahden hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa 1–3 hevosen tai ponin talli, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti erikseen.

Rakennukset ja katokset sekä ulkotarha- ja laidunalueet tulee sijoittaa riittävän etäälle rakennuspaikan omasta ja naapuritontin talousvesikaivoista sekä vesistöistä ja vesistöjen las-kuojista. Eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee kiinnittää erityistä huomiota sopeutumiseen ympäröivään alueeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

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

Rakennuspaikalla tulee 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen julkisivun pituus ranta-alueella saa olla enintään 20 m.

20 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueella

20.1 Yleiset määräykset

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

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

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Rakennettaessa ranta-alueelle tulee alimpia rakentamiskorkeuksia noudattaa.

Alimmat sallitut rakennuskorkeudet seuraavien järvien ranta-alueilla:

- Vehkajärvi N2000 +111,75 m.
- Pälkänevesi N2000 +86,2 m.
- Kukkia N2000 +88,2 m.
- Mallasvesi N2000 +86,2 m.

Muiden järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 1,0 metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Alimmissa rakennuskorkeudessa on huomioitu aaltoiluvara.

21 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, joka on tarkoitettu vakituiseen asumiseen tai vapaa-ajan käyttöön, sekä siihen liittyvät talousrakennukset.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ kerrosta.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- Vakituiseen asumisen rakentamispaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikasta, kuitenkin enintään 300 k-m².
- Vapaa-ajan asumisen rakentamispaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikasta, kuitenkin enintään 170 k-m².

Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin 120 k-m² mikäli 7 %:n laskusäännön mukaan laskettuna rakennusoikeudeksi tulee sitä vähemmän.

Katettujen terassien ja katosten pinta-ala saa rakennukseen liitettynä olla enintään 30 % kerrosalan määrästä. Saunarakennuksessa voi olla katettu terassi, jonka koko voi olla 15 m².

22 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Luvanvaraisen rakennuskohteen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla, ellei voimassa olevassa kaavassa toisin määrätä, vähintään:

- 15 metriä, kun rakennuskohde on enintään 30 m²
- 20 metriä, kun rakennuskohde on yli 30 k-m² ja enintään 150 k-m²
- 30 metriä, kun rakennuskohde kerrosala on yli 150 k-m²

Luonnon monimuotoisuuden ja vesistöjen tilan turvaamiseksi ranta-alueelle on jätettävä vähintään 10 metrin levyinen rakentamaton ja pääosin luonnontilaisena säilytettävä suojavyöhyke, joka mitataan keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Suojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai muita rakennuskohteita.

23 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä:

- Sijoittuu asuinrakennuspaikan pihapiiriin välittömään yhteyteen.
- Ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle.
- Tontin rantaviivaa on yli 50 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 50 metriä.
- Saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3,5 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m².
- Käyttö on tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä.
- Julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- Museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY).
- Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA).
- Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK).
- Maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita.
- Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet.
- Asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään.
- Yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

24.2 Eritysalueen yleiset määräykset

Pälkäneellä on neljä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY):

- Puutikkalan kylä
- Pälkäneen pitäjakeskus
- Raiskion torppa
- Vihavuoden mylly- ja sahayhdyskunta

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA) Pirkanmaan harjumaiset käsittää Syrjänharjun ympäristön.

Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK):

- Epaalan rautakauden muinaisjäännökset,
- Kostianvirta
- Pappila
- Rauniokirkko
- Salminkallio
- Vanha kalkkikaivos

Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (MRK):

- Kajantilan kylän ympäristö
- Luopioisten kirkonkylän raitti ja pappila

Maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ovat:

- Pälkäneen kulttuurimaisema
- Pinteleen kulttuurimaisema

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukaisten valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden sekä maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien lisäksi maakuntakaavan mukaiset luonnonympäristöt, joiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi kohteiden maankäyttöä tarkastellaan muita alueita perusteellisemmin. Näitä alueita ovat Natura-alueet, luonnonsuojelualueet sekä arvokkaat geologiset muodostumat.

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi luokitelluilla kulttuuriympäristö- ja kulttuurimaisema-alueilla, tulee rakentamisen perustua Pirkanmaan maakuntamuseon tekemään arvioon rakentamisen sopivuudesta alueelle. Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske Rakentamislain 42 § perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

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

24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

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

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

24.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvítettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

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.

25 § Muinaisjäänökset

Kiinteät muinaisjäänökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänökseen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

Myös arkeologisen kohteen ympäristö ja maisema tulee ottaa rakennussuunnittelussa huomioon osana arkeologista kulttuuriperintöä. Valtaosa kiinteistä muinaisjäänöksistä on tarkemmin rajaamattomia, joten maankäytön suunnittelu niiden läheisyydessä voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista. Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen riittävän etäisyyden arvioi museoviranomainen. Suunniteltaessa rakentamista tai muuta maankäyttöä kiinteän muinaisjäänökseen alueelle tai läheisyyteen Pirkanmaan maakuntamuseolta tulee pyytää lausunto suunnitelmasta. Kiinteiden muinaisjäänösten lisäksi arkeologisenä perintönä suojellaan arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Niistä koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa.

Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat tulee suojata työmaan aikana huolellisesti. Rauhoitetulla alueella ei saa liikkua työkoneilla eikä aluetta saa käyttää työmaan varastointialueena.

Jos työhanketta toteutettaessa löytyy merkkejä aiemmin tuntemattomasta muinaisjäänöksestä tai yli 100 vuotta vanhoja esineitä, on työ löydön kohdalta keskeytettävä ja asiasta ilmoitettava viipymättä museoviranomaiselle.

Ajantasaisimman tiedon saa Pirkanmaan osalta maakuntamuseolta osoitteesta www.siiri.tampere.fi tai Museoviraston muinaisjäänösrekisteristä osoitteesta www.kyppi.fi.

26 § Natura-alueet ja muut luonnonsuojellisesti tärkeät alueet

Natura- tai luonnonsuojelualueella tai kaavassa osoitetun suojeluvarauksen alueella ei saa ryhtyä rakentamistoimenpiteeseen ilman myönnettyä poikkeamispäätöstä.

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot säilyvät.

Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura-alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä.

Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien kuten liito oravan ja eräiden lepakoiden elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kun asiaa ei ole erikseen ratkaistu.

Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja harvinaisten kasvien kasvupaikkojen osalta.

Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma näiden huomioon ottamisesta. Rakennuspaikan rajautuessa arvokkaaseen luontoalueeseen, on suositeltavaa kiinnittää erityistä huomiota rakennuspaikan kasvillisuuden, pinnanmuotojen ja erityisten luontoarvojen säilymiseen. (Esimerkiksi pengertämistä ei tulisi tehdä suojelukohteeseen rajautuen, ja tontin reunavyöhyke olisi suositeltavaa pitää eräänlaisena ”luonnonmukaisen vaihettumisvyöhykkeenä”.)

Mikäli rakennushankkeella voi olla vaikutusta Natura 2000-alueeseen, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä. On huomioitava, että yksittäinen toimenpide voi myös edellyttää luonnonsuojelulain 37 §:n mukaista ilmoitusta, mikäli toimenpiteellä voi olla haitallisia vaikutuksia Natura 2000 -alueeseen (esimerkiksi oman rannan ruoppaaminen tai laiturin rakentaminen).

Rakennuspaikalla voi olla tarpeen huomioida Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien kuten liito-oravan, lepakoiden, viitasammakon ja eräiden sudenkorentojen elinympäristöjen säilyttäminen. Rakennuspaikalla voi esiintyä myös rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvi- tai eläinlajeja. Rakentamistoimenpiteestä vastaavan tulee tarvittaessa ottaa em. lajit huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa siltä osin, kun asiaa ei ole erikseen ratkaistu esimerkiksi kaavamääräyksissä.

27 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Pätkäneen pohjavesialueista löytyy kartta mm. osoitteesta www.vesi.fi tai [Pätkäneen kartta-palvelu](#).

Maanrakennustöitä ja rakennustöitä luokitelluilla pohjavesialueilla tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen. Pohjaveden muodostumisolosuhteita ei saa heikentää, eikä virtausolosuhteita muuttaa. Lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

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

Rakennustyöhön ryhtyvän tulee huolehtia suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteutamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Pohjavesialueilla, jotka kuuluvat vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen, jätevedet on johdettava viemäriin. Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

Jätevesien käsittelystä pohjavesialueella on määrätty Pälkäneen ympäristönsuojelumääräyksissä.

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

Luokitelluilla pohjavesialueilla ei maalämpökaivon rakentaminen ole sallittua ja maalämpökentän rakentaminen voi vaatia vesilain mukaisen luvan.

28 § Pilaantunut maaperä

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle ja sen puhdistamisesta on tehtävä ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukainen ilmoitus.

29 § Haitalliset yhdisteet

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

30 § Maaperän luonnolliset haitalliset yhdisteet

Talousvesikaivon rakentamisessa on otettava huomioon maaperän arseenipitoisuus. Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän radonpitoisuus. Pälkäneen kunnan alueella on mittauksin todettu korkeita radonpitoisuuksia. Uudisrakentamisen ja peruskorjauksen yhteydessä tulisi asentaa radonputkisto asuin- ja työpaikkarakennuksiin tai muulla tavoin estää radonin aiheuttamat haitat.

Mikäli rakentaminen edellyttää kallioperän merkittävää muokkaamista ja rakentaminen sijoituu 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.

31 § Melun ja värinän huomioiminen

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

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

31.1 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätaasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie- katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella. Mittauksin tulee selvittää liikenteen aiheuttamat maaperän värinätaasot ja tarvittaessa huomioida rakenteiden suunnittelussa siten, että runko- ja lattiarakenteissa ei pääse syntymään värinäherätteen resonointia tai maaperäistä runkoääntä.

Vilkaasti liikennöityjen tie-, katu- ja ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa osoittaa melumittauksin ääneneristävyyden riittävyys.

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

32 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.–31.7. muusta kuin pakottavasta syystä.

Asemakaava-alueella puiden kaatamiseen on pyydettävä rakennusvalvonnasta puunkaato-katselmus. Yksittäisen, vähäisen tai ympäristölle vaarallisen puun poistaminen ei edellytä puunkaato-katselmusta. Lupa puiden kaatamiselle voidaan myöntää kerrallaan enintään 5 puulle, ellei kaavasta tule tarkempia määräyksiä. Isommat maisemaa muokkaavat toimenpiteet käsitellään maisematyölupana.

32.1 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

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

33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikana tulee välttää.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot.

34 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään lasiin.

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

35 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

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

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

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

36 § Piha-alueen korkeusasema

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

Tontti tulee suunnitella niin, että rakennukset ja piha-alueet soveltuvat ympäröiviin korkeusasemiin. Mikäli on tarpeen tasata korkeuseroja, voidaan käyttää tontin ominaisuuksien mukaan joko luiskaamista, pengertämistä tai tukimuureja. Luiskat, pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava kokonaan oman kiinteistön puolella ja niin, etteivät maa-ainekset kulkeudu ja hulevedet johdu naapuritontille/kadulle/muille yleisille alueille.

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

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

37 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Kiinteistön haltija on huolehdittava omalla kiinteistöllään syntyvien hulevesien hallinnasta. Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jolle siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeydetä tontilla, on johdettava viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään (esim. avo-oja). Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

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

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa jätevesiviemäriin, naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katujoaan eikä muullekaan yleiselle alueelle. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesienvesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Kunnan ylläpitämään hulevesiverkostoon voidaan liittyä huleveden toiminta-alueella vesihoitolaitoksen mukaisilla ehdoilla.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen liitettävää selvitystä hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

38.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6.0 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajoneuvoliittymä on varustettava tieliittymärummulla ($d=250$ mm).

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Liittymä ei saa tukkia kadun sivuojien vedenvirtausta. Avo-ojaa ei saa täyttää.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalla maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle haetaan lupa tienpitoviranomaiselta.

38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

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

Liikkumis- ja toimimisesteisten autopaikoilta sekä tontin rajalta on oltava liikkumisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

38.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

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

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

39 § Auto- ja polkupyöräpaikat

39.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, omakotitalotontille tulee rakentaa kaksi autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Pysäköintialueita ja ajoteitä ei pääsääntöisesti saa sijoittaa 2 m lähemmäksi naapurin rajaa ja ne tulee rajata istutuksin. Tontin autopaikat on sijoitettava siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus omalla tontilla, ellei asemakaavasta muuta johdu. Asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla sallitaan vain asumiseen liittyvä ajoneuvosäilytys, pääsääntöisesti enintään kolmelle autolle.

Muilla kuin omakotitalotonteilla tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka asuntoa kohden, ellei asemakaavassa muuta määrätä.

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

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

39.2 Polkupyöräpaikat

Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa seuraavasti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty:

- Asuntoa kohti 2 paikkaa.
- Liike-, toimisto-, yleisten rakennusten sekä yksityisten hoivalaitosten tms. tilat 1 paikka / 100 k-m².
- Kokoontumistilat ja urheilupaikat 1 paikka / 20 henkilöä.
- Teollisuus- ja varastotilat 1 paikka / 3 työntekijää.

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

Polkupyöräpaikoista riittävä määrä on rakennettava katetuiksi ja runkolukittaviksi, pois lukien yhden ja kahden asunnon talot.

40 § Jätehuolto ja varastointitilat

40.1 Jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Jätehuollosta annetaan tarkempia ohjeita kunnan jätehuoltomääräyksissä.

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia eikä komposteja saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

Komposti on sijoitettava 4 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

40.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille osoitettava varastointi tiloja seuraavasti:

- omakoti- ja paritalossa vähintään 10 m² / asunto
- rivitalossa vähintään 5 m² / asuinhuoneisto

41 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää ja varastoida katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille, ympäristölle tai kadun käyttäjille.

Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä myös talviaikana kulkukelpoisina.

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

42 § 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 ja rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta. Lisäksi on tarvittaessa toimitettava haitta-aineselvitys. Vastaavien selvitysten toimittamista voidaan edellyttää myös rakentamislupahakemuksen yhteydessä käsiteltävältä purkamistoimenpiteeltä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ennen purkamistoimenpiteisiin ryhtymistä tarvittaessa selvitettävä, soveltuuko purettava rakennus lepakoiden päiväpiilopaikaksi. Mikäli rakennuksessa havaitaan lepakoiden oleskeluun viittaavia merkkejä, on hankkeeseen ryhtyvän laadittava asianmukainen lepakkoselvitys ennen purkamistyön aloittamista.

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

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

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

10 YLEISET ALUEET

43 § Kadut, torit, puistot ja muut yleiset alueet

Katu-, tori- ja muut yleiset liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysteet, pintamateriaalit sekä rakenteet on suunniteltava ja toteutettava siten, että ne soveltuvat ympäristöönsä ja alueen kaupunkikuvaan.

Katua tai muuta liikennealuetta uudelleen päällystettäessä kadun korkeusasemaa ei saa muuttaa siten, että toimenpiteestä aiheutuu kadun varrella sijaitseville kiinteistöille olennaista haittaa.

Katu-, tori- ja muille vastaaville yleisille alueille ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita siten, että ne:

- vaarantavat jalankulkijoiden turvallisuuden,
- haittaavat alueen käyttämistä, tai
- vaikeuttavat kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Puistot ja muut yleiset alueet

Puistoihin, lähivirkistysalueille ja muille yleisille alueille sijoitettavien rakennusten, rakennelmien, rakenteiden ja laitteiden tulee soveltua ympäristöönsä ja alueen maisemakuvaan.

Puistoalueille ei saa sijoittaa myynti- tai mainoslaitteita, elleivät ne liity alueella harjoitettavaan toimintaan.

Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan ranta-alueille sijoitettavien laitureiden, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

44 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

Julkisiin ulkotiloihin sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koon, rakenteen ja ulkoasun tulee soveltua alueen ympäristökuvaan. Rakennelmista ja laitteista ei saa aiheutua esteitä liikumiselle tai alueen käytölle.

Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet tulee ensisijaisesti sijoittaa rakennuksiin. Mikäli sijoittaminen rakennuksiin ei ole mahdollista, laitteet on sijoitettava siten, että ne eivät:

- haittaa kadun tai muun alueen käyttöä,
- vaikeuta kunnossapitoa tai puhtaanapitoa, eikä
- heikennä ympäristökuva.

Toreille, puistoihin ja virkistysalueille sijoitettavat rakennukset, rakennelmat ja muut rakenteet on sijoitettava siten, etteivät ne rajoita alueiden käyttöä, kunnossapitoa tai saavutettavuutta.

45 § Alueelliset jätteen keräyspisteet ja ulkoliikuntapisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteen keräilypisteitä sekä ulkoliikuntalaitteita. Keräilypisteiden ja ulkoliikuntapisteiden sijoittamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

Tiedottaminen rakennushankkeesta

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava lupahakemuksen vireilläolosta rakennuspaikalle sijoitettavalla ilmoitustaululla. Ilmoitustaulun tulee olla selkeästi havaittavissa pääkadulta tai muulta yleisesti käytetyltä kulkuväylältä.

Ilmoitustaululla tulee esittää hanketta koskevat riittävät tiedot:

- rakennuttajan nimi ja yhteystiedot
- rakennuspaikan osoite
- toimenpiteen laatu
- pääsuunnittelijan ja muiden keskeisten suunnittelijoiden tiedot
- rakentamisen arvioitu aikataulu

Työmaan turvallisuus ja aitaus

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti. Työmaa on tarvittaessa aidattava ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen turvallisuus ja sujuvuus.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värityksen tulee soveltua ympäristöön.

Ympäristön ja kasvillisuuden suojaaminen

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyön aikana edellyttää hankkeeseen ryhtyvältä suojaussuunnitelman laatimista.

Materiaalien käsittely ja työmaan hoito

Työmaalla säilytettävät materiaalit on varastoitava ja suojattava valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

Työmaata on hoidettava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenteen estymistä, ympäristön pilaantumista tai muuta kohtuutonta haittaa.

Päästöt ja ympäristön pilaantumisen ehkäiseminen

Kaikissa työvaiheissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajujen ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön.

Työkoneiden poltto- ja voiteluaineiden sekä muiden vaarallisten aineiden varastointi on järjestettävä siten, ettei aineita pääse maaperään tai ympäristöön.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön, ojaan tai hulevesijärjestelmään kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä vesiä.

Työmaavesien hallinta

Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa on noudatettava ympäristönsuojelumääräyksiä sekä vesihuoltolaitoksen määräyksiä.

Rivi- ja kerrostalojen sekä niitä suurempien rakennushankkeiden työmaille on laadittava työmaavesien hallintasuunnitelma. Tätä pienemmissä hankkeissa työmaavesien hallinta on hankkeeseen ryhtyvän vastuulla.

Työmaavesien hallintasuunnitelma on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen maanrakennustöiden aloittamista.

Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuolto on järjestettävä suunnitelmallisesti. Työmaalla on oltava työmaan kokoon nähden riittävät tilat ja järjestelyt jätteiden lajitteluun ja varastointiin.

Työmaalta ei saa kulkeutua roskia, maa- ja kiviaineksia tai muita materiaaleja katu- tai muille yleisille alueille eikä ympäristöön.

Työmaan purku ja siistiminen

Rakennustyön valmistuttua tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja muut vastaavat rakenteet on poistettava viipymättä. Työmaa-alue on saatettava ympäristöön soveltuvaan ja siistiin kuntoon.

12 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Kiinteistön omistajan puhtaanapitovelvollisuus ulottuu katualueella kadun keskilinjaan.

Suojellun tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen käytössä ja kunnossapitämisessä on lisäksi otettava huomioon suojelun tarkoitus.

Asemakaava-alueella sijaitsevaa tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, veneiden, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavan käyttötarkoituksesta muuta johdu.

Asemakaava-alueella henkilöauton mittakaavaa suurempien veneiden, työkoneiden, harrasteajo-neuvojen ja liiketoimintaan liittyvien ajoneuvojen säilyttäminen pientalotontilla ei ole pääsääntöisesti sallittua.

Asemakaava-alueen ulkopuolella ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on rakennettava tai istutettava suojauksen kannalta tarkoituksenmukainen aita.

Puiden kuntoa on valvottava ja tarvittaessa ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.

Tämän valvomiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää erillisiä tarkastuksia sekä suorittaa vuosittaisen valvontakatselmuksen. Katselmuksesta kuulutetaan, niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty.

48 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asemakaava-alueilla asuinkäyttöön tarkoitettujen tonttien ulkoalueita ei ole sallittua käyttää ammattikäyttöön liittyvien kalusteiden, nostimien, kuorma-autojen, maansiirtokoneiden tai muiden vastaavien työkoneiden, kuten kaivin- tai pyöräkoneiden, traktoreiden tai niiden perävaunujen pysyvään tai kausiluonteiseen säilyttämiseen. Käytöstä poistettujen ajoneuvojen pitkäaikainen varastointi tontilla ei ole sallittua.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

49 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

Liikuteltavien rakennelmien ja laitteiden (esim. vaunumökit, asuntovaunut ja peräkärrensauvat) pysyttäminen sellaisilla kiinteistöillä, jotka eivät ole rakennuspaikkoja, on sallittua enintään kolme viikkoa vuodessa. Aikarajoitus ei kuitenkaan koske tavanomaista retkeilyä.

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

50 § Asemakaavoja täydentävät määräykset

Jos asemakaavassa osoitetusta ohjeellisesta tonttijaosta poiketaan, tulee rakennuspaikan olla muodoltaan ja sijainniltaan sellainen, että se ei vaikeuta korttelialueen muun osan tarkoituksenmukaista käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen.

Luvanvaraisen rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä. Jos rakentamisen määrästä ei ole asemakaavassa AR- tai ALK-korttelialueilla muuta määrätty, noudatetaan niillä seuraavaa:

- AR-korttelialueet: Rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 30 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- ALK-korttelialueet: Rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Muilla korttelialueilla noudatetaan tämän rakennusjärjestyksen kohdan 16.1. määräyksiä rakennusoikeuden määrästä, jos rakentamisen määrästä ei ole asemakaavassa muuta määrätty

51 § Määräyksistä poikkeaminen

Poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi erityisestä syystä myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin laissa on asiasta säädetty.

52 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Tässä rakennusjärjestyksessä on seuraavat liitteet:

- Rakennusjärjestyksen liitekartat paikkatietomuodossa: [Pälkäneen karttapalvelu](#)
- Määritelmät

53 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan **xx.xx.2026**.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 14.12.2016 73 § hyväksymä ja 8.2.2017 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Määritelmät

Asemakaava

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laadittu kaava, joka osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten sekä ohjaa rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisen ja kaavan muiden ohjaustavoitteiden edellyttämällä tavalla. Asemakaavat laaditaan pääosin useampaa korttelia koskeviksi.

Asemapiirros

Rakentamislupahakemukseen liittyvä suunnitelma, jolla osoitetaan, että suunniteltu rakentaminen on kaavan tai muun maankäyttösuunnitelman ja rakennusjärjestyksen mukaista sekä täyttää rakennuspaikalle ja sen käytölle asetetut vaatimukset. Asemapiirroksessa esitetään rakennuspaikan, rakennusten ja piha-alueen tiedot ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen. Lisäksi asemapiirrokseseen sisällytetään rakennuspaikan ja rakennusten mahdolliseen suojeluun tai rauhoittamiseen liittyvät tiedot. Asemapiirros on hankekohtainen ja sen laatii hankkeen suunnittelija.

Asuinpientalo

Rivitalo, kytketty pientalo sekä yksi- ja kaksiasuntoinen pientalo.

Hulevesi

Maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi.

Julkinen kaupunkitila

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

Kantovesi

Rakennuksessa ei ole kiinteää paineellista vesijohtoa. Vesi kannetaan, johdetaan siihen verrattavalla tilapäisellä vesijohdolla tai pumpataan käsin.

Katos

Rakennelma, jonka yhteenlasketusta seinäpinta-alasta vähintään 30 % on avointa.

Kellarikerros

Kerros, joka on kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella.

Kerros

Rakennuksen kerros, joka on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella.

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina sekä kellarikerroksen tai ullakon ala siltä osin kuin siihen sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan luettaviin tiloihin sisällytetään vähintään 160 cm korkeat tilat.

Kokonaisala

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden, katosten ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Kokonaisalaan ei lasketa parvekkeita eikä alle 160 cm korkeita tiloja.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus

Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jos se on suojeltu rakennusperintölailla tai asema-, yleis- tai maakuntakaavalla taikka jos sillä on asiantuntijaselvityksen perusteella kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä.

Lämmityslaite ja tulisija

Tulisija on kiinteästi savuhormiin liitetty takka, uuni tai muu vastaava laite. Lämmityslaite voi olla esimerkiksi sähköllä tai kaasulla toimiva siirrettävä laite.

Palo-osastointi

Rakennuksen jakaminen osiin ulkopuolista ja/tai sisäpuolista paloa vastaan muun muassa rakennuksen sijainnin tai sen osan käyttötarkoituksen perusteella.

Poikkeaminen

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen rakentamislaisissa sääde-
tystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännök-
sestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Pohjapinta-ala

Rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala.

Pääpiirustukset

Asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirroksset.

Rakennelma

Kevytrakenteinen ja siirtokelpoinen rakennuskohde, kuten pieni (alle 6 m²) vaja, kasvihuone, kesäkeittiö, leikkimökki tai jätesuoja, sekä laite kuten puistomuuntamo. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Rakennus

Erillinen, kiinteä ja paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu kohde, jossa on oma sisäänkäynti ja joka sisältää katettua ja seinien rajaamaa tilaa.

Rakennusala

Asemakaavassa määritelty alue, jonka sisälle rakennukset tulee sijoittaa.

Rakennuskohde

Rakennus tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaiset tekniset vaatimukset, sekä erityistä toi-
mintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia ympäröivien alueiden käyttöön.

Rakentamislupa

Rakentamislain 42 §:n mukainen lupa rakennuskohteen rakentamiselle taikka korjaus- ja muutostyölle.

Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä rakennuspaikalla tarkoitetaan sekä asemakaavan mukaista tonttia että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamaa rakennuspaikkaa.

Rakentamistapaohje

Usein asemakaavaa täydentävä asiakirja, jolla annetaan alueen rakentamista koskevaa ohjausta ja määräyksiä.

Ranta-alue

Rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, joka ulottuu niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan.

Rantaviiva

Keskivedenkorkeuden mukainen rantaviiva.

Rantavyöhyke

Rannan osa, jonka luonnonolosuhteisiin vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle rannasta, mutta maasto ja maisemaolosuhteista johtuen vyöhyke voi olla kapeampikin.

RKY-alue

Museoviraston inventoima valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Kohteet muodostavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee erityisesti huolehtia arvojen säilyttämisestä.

Saunarakennus

Rakennus, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla tulisija, mutta ei ruoanlaittomahdollisuutta.

Ullakko

Pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaa ylempänä kerroksen yläpuolella sijaitseva tila.

Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi myöntää poikkeamisen säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta, kun poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Yleiskaava

Kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen suunnitelma, jonka tarkoituksena on toimintojen yhteensovittaminen sekä tavoitellun kehityksen periaatteiden esittäminen. Yleiskaavassa osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisemman kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.