

# VALKEAKOSKEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

## SISÄLLYSLUETTELO

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| VALKEAKOSKEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS.....                                       | 1  |
| I Yleistä rakennusjärjestyksestä ja rakennusvalvonnan organisaatiosta.....          | 4  |
| 1 § Rakennusjärjestyksen tavoite .....                                              | 4  |
| 2 § Rakennusjärjestyksen tehtävä .....                                              | 4  |
| 3 § Rakentamistapaohjeet .....                                                      | 4  |
| 4 § Valkeakosken kaupungin rakennusvalvontaviranomainen .....                       | 4  |
| II Rakennuksen ja rakennelman rakentaminen .....                                    | 5  |
| 5 § Rakennuslupa.....                                                               | 5  |
| 6 § Toimenpidelupa .....                                                            | 5  |
| 7 § Vapautukset luvanvaraisuudesta.....                                             | 5  |
| 8 § Rakentamisen sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin..... | 7  |
| 9 § Rakennuksen korkeusasema .....                                                  | 7  |
| 10 § Tontin rajan ylittäminen .....                                                 | 8  |
| 11 § Osoitenumero .....                                                             | 8  |
| 12 § Talousrakennukset.....                                                         | 8  |
| 13 § Tekniset laitteet .....                                                        | 8  |
| III Rakennuksen yhdyskuntatekninen huolto .....                                     | 9  |
| 14 § Vesihuolto .....                                                               | 9  |
| 15 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen .....                      | 9  |
| 16 § Jätehuolto .....                                                               | 9  |
| 17 § Energiajärjestelmät.....                                                       | 10 |
| IV Piha-alueen rakentaminen .....                                                   | 11 |
| 18 § Pihamaan rakentaminen.....                                                     | 11 |
| 19 § Tukimuurit, pengertäminen, aidat ja istutukset .....                           | 12 |
| V Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella.....                                  | 14 |
| 20 § Rakennuspaikalle asetetut vaatimukset .....                                    | 14 |
| 21 § Suunnittelutarvealueet Valkeakosken kaupungissa .....                          | 14 |
| 22 § Rakentamisen määrä .....                                                       | 14 |
| 23 § Rakentamisen sijoittuminen asemakaava-alueen ulkopuolella .....                | 15 |
| VI Rakentaminen erityisalueilla .....                                               | 17 |

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 24 § Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä arvoja .....                         | 17 |
| 25 § Pohjavesialueet.....                                                            | 17 |
| 26 § Voimajohtojen ja kaasuputkistojen läheisyys.....                                | 18 |
| 27 § Liikennealueiden läheisyys .....                                                | 18 |
| VII Rakennuksen elinkaari .....                                                      | 19 |
| 28 § Rakennuksen käyttöikä, materiaalivalinnat ja energiatehokkuus.....              | 19 |
| 29 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen .....                                   | 19 |
| 30 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen .....                                       | 19 |
| VIII Julkinen kaupunkitila.....                                                      | 20 |
| 31 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä .....                                         | 20 |
| 32 § Kadut, torit, puistot ja muut vastaavat liikennealueet/virkistysalueet .....    | 20 |
| 33 § Julkisen kaupunkitilan rannat, rakennelmat, laitteet ja laiturit .....          | 20 |
| 34 § Tapahtumien järjestäminen.....                                                  | 20 |
| IX Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta .....                                     | 22 |
| 35 § Rakennetun ympäristön hoito .....                                               | 22 |
| 36 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito .....                                       | 22 |
| 37 § Rakennetun ympäristön valvonta.....                                             | 22 |
| X Työmaajärjestelyt .....                                                            | 23 |
| 38 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen .....                                        | 23 |
| 39 § Työmaasuunnitelma .....                                                         | 23 |
| 40 § Tilapäiset työmaarakennukset.....                                               | 23 |
| 41 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen .....                                 | 23 |
| 42 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyölupa sekä johtojen ym. sijoittaminen ..... | 24 |
| 43 § Työmaan purkaminen ja siistiminen.....                                          | 24 |
| XI Rakennusjärjestyksestä poikkeaminen ja voimaantulo .....                          | 25 |
| 44 § Poikkeuksen myöntäminen .....                                                   | 25 |
| 45 § Voimaantulomääräys.....                                                         | 25 |
| LIITTEET.....                                                                        | 27 |
| termejä ja määritelmiä .....                                                         | 27 |

## VALKEAKOSKEN ERITYISPIIRTEITÄ

Valkeakoskella on laajat Museoviranomaisen inventoimat valtakunnallisesti arvokkaat rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueet (RKY), sekä laajat maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt. Alueet antavat monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Näillä alueilla rakentamisessa tulee erityisesti huomioida alueiden arvojen turvaaminen ja säilyttäminen.

Näiden lisäksi esimerkiksi Haka-alueen ja Alppikadun rakennukset ovat asemakaavalla suojeltuja rakennettuja ympäristöjä. Haka-alue on Valkeakosken vanhin pientaloalue, koostuen 1930- ja 1940- luvuilla rakennetuista taloista jyrkkälappeisine satulakattoineen. Aluekokonaisuus on säilyttänyt hyvin alkuperäisyytensä. Alppikadun alueen arvo on maisemallisesti arvokkaassa yhtenäisessä rakennuskokonaisuudessa sekä laadukkaassa arkkitehtuurissa. Näillä alueilla rakennuksia ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa. Rakennusten korkeus sekä julkisivu- ja katemateriaalit, ikkunajaotus ja muut rakennukselle ominaiset yksityiskohdat on säilytettävä alkuperäistä vastaavina.

Yksi Valkeakoskelle määritetyistä valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä on historiallinen Sääksmäki. Se on Sydän-Hämeen keskeisimpiä muinaispitäjiä ja Rapolan muinaislinna on hallinnut aikanaan Hämeen tärkeimpiä vesistöreittejä. Asutus ja maanviljely ovat jatkuneet Rapolanharjun etelärinteellä rautakaudelta asti. Historiallinen Sääksmäki sijaitsee Sääksmäen-Tarttilan valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat maaseudun edustavimpia kulttuuri- maisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaiseen ja perinteiseen rakennuskantaan. Näillä alueilla tulee turvata kulttuuri- ja luonnonperinnön arvojen säilyminen. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun käytettävillä alueilla on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen. Alueilla on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

# I YLEISTÄ RAKENNUSJÄRJESTYKSESTÄ JA RAKENNUSVALVONNAN ORGANISAATIOSTA

## 1 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE

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

## 2 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TEHTÄVÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Valkeakosken kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa/ ympäristöministeriön asetuksissa ei ole asiasta toisin määrätty.

## 3 § RAKENTAMISTAPOHJEET

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennus- ja ympäristölautakunta voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisoloihin sopivaa ja kestävästä rakentamista.

Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennustarkastajat voivat antaa suunnittelelun, rakennustyön toteuttamista ja rakentamistapaa velvoittavia ohjeita.

## 4 § VALKEAKOSKEN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Valkeakosken kaupungissa rakennus- ja ympäristölautakunta, (tai muu rakentamisen valvontatehtäviä hoitamaan nimetty lautakunta), jonka alaisena toimii Valkeakosken kaupungin rakennusvalvonta. Päätösvalan siirtämisestä sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan ja sen alaisen henkilöstön tehtävistä määrätään Valkeakosken kaupungin hallintosäännössä.

## II RAKENNUKSEN JA RAKENNELMAN RAKENTAMINEN

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

Rakennuksen sijoittelussa, materiaaleissa ja pihajärjestelyissä tulisi huomioida kiertotalouden mahdollisuudet sekä uusiutuvan energian käytön mahdollistaminen.

### 5 § RAKENNUSLUPA

Rakennuksen rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa. Uuden rakennuksen rakentamisen lisäksi rakennuslupa tarvitaan mm:

- rakennuksen laajentamiseen
- uudestaan rakentamiseen verrattavaan korjaamiseen
- rakennuksen kerrosalan lisäämiseen (esim. ullakotilojen ottaminen asuinkäyttöön)
- rakennuksen tai sen osan olennaiseen käyttötarkoituksen muutokseen
- huoneiston sisällä tapahtuvalle tilojen muutokselle, jos muutoksella on vaikutusta terveellisyyteen tai turvallisuuteen (esim. wc:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen kuiviin tiloihin)
- huoneistoalan muutokselle (esim. autotallin tai varaston muuttaminen asuintilaksi)
- rakennuslupa vaaditaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen.
- määräjän paikallaan pysytettävää rakennusta varten.

### 6 § TOIMENPIDELUPA

Rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen tarvitaan toimenpidelupa, ellei se ole rakennusjärjestyksen 7 §:n nojalla tarpeetonta.

### 7 § VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

Vaikka toimenpiteeltä ei edellytettäisi lupaa, on aina noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja muita aluetta koskevia säännöksiä. Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää luvan hakeamista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Rakentajan tulee varmistua turvallisuuteen ja terveellisyyteen vaikuttavista asioista ja rakennelman tulee soveltua ympäristöönsä.

Toimenpidelupaa ei tarvitse hakea alla luetelluissa hankkeissa.

- 1) RKY-alueiden ulkopuolella sijaitsevan ja ei-suojellun asuinpientalon, vapaa-ajanasunnon ja talousrakennuksen julkisivun ja katon värisävyn tai materiaalin voi muuttaa asemakaavan tai rakentamistapaohjeen mukaiseksi ja ympäristöön soveltuvaksi. Jos alueella ei ole rakentamistapaohjetta, tulee tulkinta pyytää rakennusvalvonnasta.
- 2) RKY-, suojelu- ja ranta-alueiden ulkopuolella sijaitsevan katetun terassin tai parvekkeen voi lasittaa kevyin avattavin liukulasein. Lupa tulee kuitenkin hakea, jos terassista muodostuu puolilämmin tai

lämmiin tila. Samoin lupa tulee hakea, jos rakentaminen edellyttää palo-osastointia, esimerkkinä rivitalon vierekkäiset terassit.

- 3) RKY-alueiden ulkopuolella sijaitsevaan ja ei-suojeltuun yksiasuntoiseen omakotitaloon voi rakentaa taloon liittyvän valokatteella katetun terassin. Terassi saa olla enintään 12 m<sup>2</sup>, korkeus maanpinnasta saa olla enintään 50 cm ja terassin on mahdolltava asemakaavassa osoitettuun rakennusalaan.
- 4) Olemassa olevan asuinrakennuksen tai vapaa-ajanasunnon pihapiiriin voi rakentaa:
  - a. yhden korkeintaan 15 m<sup>2</sup>:n suuruisen kevyen rakennelman, jonka katon korkeus on enintään 3,0 metriä ja jossa ei ole tulisijaa. Lupa tulee kuitenkin hakea, jos kiinteistöllä on ennestään vastaavia rakennelmia. Esimerkkejä kevyistä rakennelmista ovat vaja, liiteri, huvimaja ja katos. Sen sijaan autosuojan, saunan ja eläinten pitoon tarkoitetun rakennelman ja rantavyöhykkeellä sijaitsevan venesuojan rakentaminen edellyttää aina luvan hakemista. Samoin lupa tulee hakea, jos rakentaminen edellyttää palo-osastointia.
  - b. yhden enintään 6 m<sup>2</sup> leikkimökin ja yhden enintään 6 m<sup>2</sup> kasvihuoneen, joiden harjakorkeus on enintään 2,0 metriä.
  - c. yhden enintään 2 m<sup>2</sup> jätekatoksen
  - d. asemakaava-alueen ulkopuolella yhden enintään 2 m<sup>2</sup> kompostoivan käymälän
  - e. yhden enintään 15 m<sup>2</sup> suuruisen ja 10 metriä pitkän laiturin
- 5) Rakennettuun ympäristöön liittyen voi istuttaa kasvillisuusaidan tai rakentaa enintään 1,5 metriä korkean rakenteellisen aidan tai tontin sisäisen tukimuurin. (Säädetty myös 19 §:ssä)
- 6) Kioskin, myyntikojun tai vastaavan saa sijoittaa yleiselle alueelle enintään 6 kk ajaksi maanomistajan ja kadunpitäjän tms. luvalla.
- 7) Esiintymislavan, katsomon, teltan tai vastaavan saa pystyttää enintään 30 vrk kestävässä tapahtumissa maanomistajan ja kadunpitäjän tms. luvalla. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa turvallisuudesta ja muista mahdollisesti tarvittavista viranomaisluvista.
- 8) Liikehuoneiston ikkunat saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa. Ikkunan peittäminen ei kuitenkaan saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä estää rakennuksesta poistumista hätätilanteessa.
- 9) Rakennukseen saa kiinnittää myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun sellaisen laitteen sekä ikkuna- tai ovimarkiisin, terassien aurinko- ja sadesuojan, aurinkokeräimen, lämpöpumpun ulkoyksikön tai muun vastaavan laitteen seuraavin rajoituksin:
  - a) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,0 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 5,0 metriä ajoradan osalla
  - b) laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä
  - c) laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön
  - d) laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi
  - e) mainoslaitteiden tulee liittyä rakennuksen hyväksytyyn käyttötarkoitukseen
  - f) katolle asetettavat aurinkokeräimet ja -paneelit tulee olla lappeen suuntaiset (säädetty myös 13 §:ssä)
  - g) kulttuurihistoriallisesti merkittävässä rakennuksessa toimenpide on luvanvarainen

## Sijoittaminen

Pykälässä 7 mainitut rakennelmat tulee sijoittaa alueen rakentamistapaohjeen tai kaavan mukaisesti. Jos asiasta ei ole mainittu erikseen rakentamistapaohjeissa tai kaavassa, tulee rakennelmat sijoittaa vähintään 8 metrin päähän naapuritontin rakennuksista ja asemakaava-alueella vähintään 4 metrin päähän naapurin

rajasta. Asemakaava-alueen ulkopuolella vähimmäisetäisyys naapurikiinteistön raja on 5 metriä. Jos naapurina on Valkeakosken kaupungin omistama viheralue, voi etäisyys ko. raja olla 2 metriä jos Valkeakosken kaupunki on maanomistajana antanut siihen kirjallisen luvan.

Ranta-alueella voi sijaita yksi enintään 15m<sup>2</sup> suuruinen huvimaja tai vastaava 10 metrin päässä keskiveden pinnankorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Muutoin noudatetaan rantojen osayleiskaavan periaatteita rakennusten sijoittelusta ja kasvillisuudesta.

Rakennelmia ei saa sijoittaa asemakaavassa istutettavaksi tontinosaksi osoitetulle alueelle lukuun ottamatta pientä jätekatosta.

## 8 § RAKENTAMISEN SOPEUTTAMINEN KUNKIN ALUEEN LUONTEESEEN JA OMINAISPIIRTEISIIN

Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

Rakennuksen rakentamisen, muutos- ja korjaustöiden ja rakennuksen laajentamisen on sovellettava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan. Rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn on sovellettava noudatettuun rakennustapaan ja rakentamisaikaan ja olevaan rakennuskantaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita. Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät eikä arkeologista kulttuuriperintöä vaaranneta.

Pihamaan korkeusjärjestelyillä ei saa tarpeettomasti muuttaa maan luonnollista korkeutta. Maisemallisesti arvokkaat puut ja niiden juuristoalueet sekä merkittävät luonnonalaiset tontinosat ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti.

Hirsinurkat ja pyöröhirsirakennukset eivät sovellu asemakaava-alueelle, ellei asemakaavasta tai alueen perinteisestä rakentamistavasta muuta johdu. Hirsinurkaksi ei kuitenkaan tulkita vähäistä kevyttä lautanurkkaa. Asemakaava-alueilla rakennuksen tulee olla peittomaalattu, jos ei kaavasta tai muista säännöksistä muuta johdu.

## 9 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin sekä kadun ja viemäreiden liittymäkorkeuteen. Rakennuksen perustamisvyytyä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

ALIN RAKENTAMISKORKEUS:

Mallasveden rannalla N2000+86,00m, Vanajaveden rannalla N2000+80,90m

Rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi ja käsittelemiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää luvanhakijaa merkitsemään tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sekä mahdollisten muiden kohtien sijainnin ja korkeusaseman maastoon.

## 10 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa, mikäli rakennustarkastaja katsoo mahdolliseksi, erityisestä syystä ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- rakennuksen perusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perusrakenteet 1 metriä
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennusosat 1 metriä

Ylityksestä ei saa aiheutua kadun käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle haittaa.

Rakennusosan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 5,0 metriä ajoradan yläpuolella (tai sen välittömässä läheisyydessä, kun etäisyys on alle 0,5 metriä ajoradan reunasta).

Yleisellä alueella ei kuitenkaan tarkoiteta tie- ja liikennealuetta.

## 11 § OSOITENUMERO

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvä ja selkeästi erottuva osoitenumero. Milloin rakennus ei ulotu katuun tai muun liikenneväylän läheisyyteen, osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun puolelle.

Asemakaava-alueella osoitenumeroiden ja -kirjainten on oltava valaistuina pimeään aikaan.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

## 12 § TALOUSRAKENNUKSET

### **ASEMAKAAVA-ALUE:**

Mikäli asemakaavassa ei muuta mainita, talousrakennuksen harjakorkeus tulee olla enintään 4,5 m ja runkosyvyys enintään 6,5 m. Pressutallia ei saa säilyttää pihassa, mikäli se rumentaa kaupunkikuvaa tai haittaa merkittävästi naapurin näkymiä.

### **ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLINEN ALUE:**

Asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön (koskee myös vapaa-ajan asuntoja) liittyvien talousrakennusten runkosyvyys ei saa ylittää 7,2 metriä, ja talousrakennuksen tulee alistua päärakennukselle kooltaan ja massoitteeltaan.

## 13 § TEKNISET LAITTEET

Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat, sekä muut tekniset laitteet, kuten aurinkokennät ja ilmalämpöpumput tai muut, on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi. Tekniset laitteet tulee sijoittaa pois katukuvasta ja naapurin päänäkymästä (mikäli mahdollista ja teknisesti perusteltua).



### III RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

#### 14 § VESIHUOLTO

Kiinteistöä varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Rakennettaessa kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, tulee rakentajan tarvittaessa esittää selvitys talousveden laadusta ja riittävydestä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

#### 15 § HULEVESIEN JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVESIEN JOHTAMINEN

Kiinteistön omistajan on huolehdittava omalla kiinteistöllään syntyvien hulevesien hallinnasta.

Hulevesiä pitää ensisijaisesti pyrkiä imeyttämään kiinteistöllä. Jos imeyttäminen ei ole mahdollista ja kiinteistö sijaitsee määritetyllä hulevesiviemäröinnin toiminta-alueella, kiinteistön hulevedet voidaan johtaa vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin.

Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä hulevesien johtamisesta saa aiheutua haittaa ympäristölle.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on kiinnitettävä huomiota pihasuunnitelmassa pintamateriaalien valintaan. On suositeltavaa käyttää pihapinnoilla vettä läpäiseviä materiaaleja.

Vesihuoltolaitos antaa ohjeita verkostoonsa liittymisestä ja osoittaa kiinteistön ja vesihuoltolaitoksen järjestelmän rajakohdan sekä hulevesien viivytystarpeen kiinteistöllä liitoslausunnossa.

Mikäli hulevedet ja perustusten kuivatusvedet johdetaan tien tai kadun kuivatusjärjestelmään tai toisen omistamalle maalle tai sen läpi, rakennuslupahakemukseen on liitettävä järjestelmän haltijan/kiinteistön omistajan suostumus.

Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille.

Hulevesiä johdettaessa ja pihaa rakennettaessa kiinteitä muinaisjäännöksiä ei saa vahingoittaa. Ajantasaisin tieto muinaisjäännöksistä on saatavissa Pirkanmaan osalta maakuntamuseolta sekä Museoviraston muinaisjäänösrekisteristä.

Jätevesien käsittelyjärjestelmä ja jätevesien purkupaikka tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Järjestelmän voi sijoittaa lähemmäksi, jollei viranomainen naapuria kuultuaan toisin katso.

#### 16 § JÄTEHUOLTO

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavan rakennuksen kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Kompostia ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi talousvesikaivoa tai vesialuetta eikä ilman naapurin suostumusta 5 metriä lähemmäksi tontin rajaa. Jätehuolto tulee järjestää Valkeakosken kaupungin jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Jätteiden aluekeräyspisteen sijoittaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

## 17 § ENERGIAJÄRJESTELMÄT

Uudisrakentamisen yhteydessä tulee sähkötiloihin varata riittävät tilat sähköautojen latauspisteiden mahdollisesti tarvitsemiin keskuslaajennuksiin. Uusittaessa piha-alueita tai rakennuksen energiajärjestelmiä, tulee huomioida myös sähköautojen latauspisteiden mahdollinen rakentaminen.

Rakennusten suunnittelussa tulisi huomioida mahdollisten aurinkokeräimien ja aurinkopaneelien tarvitsemat putkireitit ja muut rakenteet. Rakennuksen katon/lappeiden suuntauksessa tulisi mahdollisuuksien mukaan huomioida mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön.

Maalämmön rakentaminen (energiakaivo, maapiiri, vesistö) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan. Vesistöön sijoitettava putkisto edellyttää lisäksi vesialueen omistajan kirjallisen suostumuksen ja siitä on pyydettävä lausunto Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Pohja-vesialueelle rakennettavasta energiakaivosta on säädetty tarkemmin §:ssä 25.

Putkistoissa käytettävä lämmönsiirtoaine ei saa olla terveydelle tai ympäristölle vaarallista.

Katualuetta vasten maalämpökaivon etäisyys tulee olla vähintään 3,0 metriä, jollei kadunpitäjältä saa suostumusta muuhun. Porauslietteitä ei saa johtaa maastoon eikä viemäriverkostoon.

## IV PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

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

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä on hyväksytty. Sellaiset pihamaan rakenteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on rakennettava säädösten ja määräysten mukaisesti, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

### 18 § PIHAMAAN RAKENTAMINEN

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että pihasta tulee rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se aiheuta haittaa naapureille. Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

Jos kyseessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Pihamaan rakentaminen ei saa vaarantaa arkeologista kulttuuriperintöä.

Tontit on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa.

**AUTOPAIKAT:**

Pientalon piha-alueelle tulee osoittaa pysäköintipaikka vähintään kahdelle autolle. 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 kahdelle autolle.

Liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella.

Tontin ajoneuvoliikenne tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

**POLKUPYÖRÄPAIKAT:**

Tontilta on varattava polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä varten riittävästi tilaa. Suunnitelma tilojen sijoituksesta on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Pientalossa ko. tarkoitukseen riittää varaston tai autosuojan esittäminen.

**AJONEUVOLIITTYMÄ:**

Tontille saadaan tehdä vain yksi ajoneuvoliittymä. Erityistapauksissa voi ajoneuvoliittymiä olla kaksi, mikäli asia on lupamenettelyssä hyväksytty. Pientalon ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 5 metriä. Liittymän rakenne on sovittava tien- tai kadunpitäjän kanssa. Liittymän rakentaminen ja hoito kuuluvat tontin omistajalle ajoradan reunasta lähtien. Kadunpitäjä määrää mahdollisen rummun ja reunakiven tyyppin ja koon.

**PELASTUSTIE:**

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Sairaankuljetusajoneuvojen tulee päästä pääsisäänkäyntien läheisyyteen. Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

**LUMEN VARASTOINTI:**

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa, lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille. Lumi on varastoitava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

**19 § TUKIMUURIT, PENGERTÄMINEN, AIDAT JA ISTUTUKSET**

Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero, ellei maaston luonnollisesta muodosta muuta johdu.

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla, esteettömyys ja turvallisuus huomioiden. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla enintään 1:3 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapurin maa-alueelle tai katualueelle. Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan suostumuksen. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan tukimuurin rakentamiseen tontin rajaan kiinni, vaikka naapuritontin haltija ei olisi antanut suostumustaan.

#### AITAAMINEN:

Enintään 1,5 metriä korkeiden aitojen luvanvaraisuus on vapautettu 7 §:ssä. Vaikka aitaaminen ei tarvitsisi-kaan lupaa, on siinä huomioitava tämän kohdan määräykset.

Tontin tai rakennuspaikan rajalle voidaan istuttaa aita tai rakentaa kiinteä aita, ellei asemakaava tms. toisin määrää. Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille (etäisyys naapurin raja-  
aan vähintään 60 cm), elleivät naapurit sovi ai-  
dan sijoittamisesta rajalle kirjallisesti. Istutettava aita on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto ja juu-  
risto pysyvät omalla tontilla. Aita ei saa aiheuttaa näkemäestettä risteysalueelle tai tonttiliittymiin.

Aidasta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle (yli 1,5 metriä korkea rakenteellinen aita edellyttää toimenpideluvan hakemista.) Pääsääntöisesti RKY -alu-  
eilla kadun varsi tulee aidata muotoon leikatulla pensasaidalla.

Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin haltijat puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteista ei sovita, siitä päät-  
tää tarvittaessa rakennus- ja ympäristölautakunta.

#### ISTUTUKSET:

Tontilla olevat istutukset on pidettävä kunnossa tarvittavin hoitotoimenpitein, esim. leikkaukset. Asema-  
kaava-alueella kasveja istuttaessa tulee huomioida isojen puiden varjostava vaikutus katolla oleviin aurinko-  
keräimiin ja –paneeliin. Naapurin uusiutuvan energia käyttöä ei saa heikentää istuttamalla eteen isoksi  
kasvavia puita.

#### AITAUKSET LEMMIKKIELÄIMILLE:

Lemmikkieläinten aitaukset tulee sijoittaa tontilla niin, ettei niistä aiheudu haittaa naapureille tai katuku-  
vaan. Tarvittaessa verkkoaidat tulee verhoilla kasvillisuudella. Eläinaitauksen etäisyys naapurin raja-  
aan tulee olla vähintään 2 metriä, jos muusta ei naapurin kanssa ole kirjallisesti sovittu.

## V RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

### 20 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETUT VAATIMUKSET

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sopiva sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinkäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Milloin rakentamisella ei haitata tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m<sup>2</sup>.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Milloin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, rakentamisessa noudatetaan kaavan rakennuspaikkaa koskevia määräyksiä.

### 21 § SUUNNITTELUTARVEALUEET VALKEAKOSKEN KAUPUNGISSA

Suunnittelutarvealuetta Valkeakosken kaupungissa on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitettujen alueiden ja rakentamisen lisäksi seuraavat liitekartassa esitetyt alueet:

- Taajaman lievealueet 2 km etäisyydelle
- Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet
- Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 esitetyt suojelualueet sekä arvokkaat geologiset muodostumat
- 1 km etäisyydelle keskilinjasta:
  - Moottoritie
  - Rata
  - Päätiät
- 500 m etäisyydelle keskilinjasta:
  - Maantiet

Lisäksi suunnittelun tarpeen laukaisee Natura-alue, pohjavesialue, tai maakuntakaavan tai yleiskaavan mukainen retkeily- tai virkistysalue tai –reitti. Suunnittelutarvealuemääräys on voimassa **x.x.2030** saakka.

### 22 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Maatalous- ja yritystoimintakäytössä olevan maatalon talouskeskukseen voi saada luvan rakentaa siihen soveltuvia rakennuksia sen estämättä, mitä tässä pykälässä on rakennusten lukumäärästä, koosta ja kokonaisrakennusoikeuden määrästä määrätty. Tätä voidaan erityisesti pitää perusteltuna, mikäli se edesauttaa kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Rakentamisen määrä ratkaistaan lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet.

Rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus, sen käyttötarkoitus ja soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

**RAKENTAMISEN MÄÄRÄ ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA (ei ranta-alue):**

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamisen määrä ratkaistaan lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet, kuten koko, maisema ja ympäristö. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokonaiskerrosala voi olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 krs-m<sup>2</sup> mikäli suunnittelutarveratkaisussa ei ole toisin päätetty.

Asuntokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa kaksi asuntoa. Kahden erillisen asuinrakennuksen rakentamista voidaan perustella, mikäli se edesauttaa rakennuspaikalla olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä. Samalla rakennuspaikalla asuinrakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia. Rakentamisen määrä ratkaistaan lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet.

#### **RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEILLA:**

Ranta-aluetta koskevassa rakentamisessa noudatetaan rantojen osayleiskaavan periaatteita rakennusoikeuden määrän, sijoittumisen, käyttötarkoituksen ja rakennuspaikan koon suhteen. AP-alueilla kokonaisrakennusoikeus on maksimissaan 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 krs-m<sup>2</sup>. Rakentamisen määrä ratkaistaan kuitenkin lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet.

Ranta-alueella sallitun kerrosalan lisäksi asuinrakennuksessa tai vapaa-ajan asuinrakennuksessa voi olla lasittamaton katettu terassi, jonka koko voi olla enintään 30% rakennuksen kerrosalasta.

Saunarakennuksessa voi olla lasittamaton katettu terassi, jonka koko voi olla 15 m<sup>2</sup>.

Asuinrakennuksessa tai vapaa-ajan asuinrakennuksessa voi olla sille rantojen osayleiskaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi seinän korkuisin liukulasein varustettu viherhuone, mikäli se lupakäsittelyssä mahdollistetaan ja mikäli rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ei ylity. Viherhuoneen rakentamismahdollisuus tutkitaan lupakäsittelyn yhteydessä. Viherhuoneen koko voi olla enintään 15 % rakennuksen kerrosalasta, ei kuitenkaan yli 12 m<sup>2</sup>.

### **23 § RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

#### **RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURISTA:**

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä ja toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta etäisyyden tulee olla vähintään 10 metriä.

#### **RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA (ei ranta-alue):**

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennuspaikkaa tulee tarvittaessa maisemoida istutuksin.

#### **RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN RANTA-ALUEELLA:**

Mikäli ranta-alueella sijaitsee rakennuspaikka, mihin rakentaminen on mahdollista, ja jollei kaavassa tai muussa vastaavassa ole muuta mainittu, tulee rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta olla vähintään 40 metriä. Tällaisella rakennuspaikalla saa yhden kerrosalaltaan enintään 20 neliömetrin saunarakennuksen sijoittaa 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

vasta, milloin se jätevesien käsittelyn kannalta on mahdollista ja rakennus liittyy yhtenäiseen rakennusryhmään tai muutoin sopeutuu ympäristökuvaan. Yksi enintään 15 m<sup>2</sup> huvimaja tms. saa tästä poiketen sijaita 10 metrin päässä rannasta.



## ALIN RAKENTAMISKORKEUS:

Mallasveden rannalla N2000+86,00m, Vanajaveden rannalla N2000+80,90m

## VI RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

### 24 § RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ ARVOJA

Valkeakoskella on laajat valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä laajat Museoviraston inventoimat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009 tai uudempi). Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

Näillä alueilla tulee suunnittelun ja rakentamisen laatutasoon kiinnittää erityistä huomiota. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja laatu. Edellä mainittu tulee ottaa huomioon myös Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitetuilla maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi määritetyillä alueilla. Lailla, kaavalla tai asetuksella suojeltujen yksittäisten rakennusten merkittävistä muutossuunnitelmista on lisäksi pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

*(RKY 2009 on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 30.11.2000 ja sen tarkistus 1.3.2009.)*

Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen 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 muinaisjäännöksistä 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 muinaisjäännöksen alueelle tai läheisyyteen Pirkanmaan maakuntamuseolta tulee pyytää lausunto suunnitelmasta. Kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi arkeologisena perintönä suojellaan arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Niistä koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa. Jos työhanketta toteutettaessa löytyy merkkejä aiemmin tuntemattomasta muinaisjäännöksestä tai yli 100 vuotta vanhoja esineitä, on työ löydön kohdalta keskeytettävä ja asiasta ilmoitettava viipymättä museoviranomaiselle.

Valkeakosken kiinteistä muinaisjäännöksistä valtaosan tarkkaa maanalaista laajuutta ja säilyneisyyttä ei tunneta vielä riittävästi. Ajantasaisimman tiedon saa Pirkanmaan osalta maakuntamuseolta osoitteesta [www.siiri.tampere.fi](http://www.siiri.tampere.fi) tai Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä osoitteesta [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi). Lain tasolla rauhoitettua arkeologista kulttuuriperintöä on Valkeakoskella lähes sadassa kohteessa.

### 25 § POHJAVESIALUEET

Rakennettaessa pohjavesialueelle pohjaveden suojaus tulee esittää suunnitelmissa pohjaveden pilaantumisen estämiseksi. Pohjavesialueella energiakaivon rakentaminen edellyttää laajempaa lupaharkintaa (tulee olla yhteydessä ympäristönsuojeluviranomaiseen ennen luvan hakemista).

## 26 § VOIMAJOHTOJEN JA KAASUPUTKISTOJEN LÄHEISYYS

Suunniteltaessa rakentamista tai toimintojen muutosta voimajohdon johtoalueelle tai sen läheisyyteen tulee pyytää lupa voimajohdon omistajalta. Rakentaminen koskee myös rakenteita ja rakennelmia, joita ovat esimerkiksi pylväät, autokatokset, tieto, lipputangot, aidat, valaisimet, trampoliinit sekä johdot.

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

## 27 § LIIKENNEALUEIDEN LÄHEISYYS

Rakennettaessa rautatiealueen läheisyydessä on otettava huomioon ratalain radan suoja-alueella sekä näkemäaluetta koskevat määräykset. Tämä ei koske yksityisraidetta yleiseltä liikenteeltä eristetyllä alueella.

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

Tarvittaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakennuslupahakemukseen meluselvitys meluhaittojen selvittämiseksi / ehkäisemiseksi. Rakennusten sijoittelulla tai muilla ratkaisulla on varmistettava riittävä melulta suojattu oleskelupiha.

## VII RAKENNUKSEN ELINKAARI

### 28 § RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ, MATERIAALIVALINNAT JA ENERGIAEHOJKUUS

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta, terveellisyydestä ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan energiatehokkaaksi siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi.

### 29 § RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN

Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten töhryt, on poistettava julkisivusta mahdollisimman pian.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa harmitsemattomasti johtaa tyyliillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen ja sen ympäristön kulttuurihistoriallinen arvo vähenee.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ja ominaispiirteitä ei saa muuttaa, tai rakennus sijoittuu RKY-rajauksen sisäpuolelle, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisestä syystä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja –karmien materiaalin, värityksen ja mittasuhteiden sekä ikkunajaon muuttaminen.

Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

### 30 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

Rakennusta ei saa purkaa luvatta. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusta purettaessa kiinteitä muinaisjäännöksiä ei saa vahingoittaa (koskee varsinkin perustusten purkamista). Ajantasaisin tieto muinaisjäännöksistä on saatavissa Pirkanmaan osalta maakuntamuseolta tai Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua vaarallisia jätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Purkamisessa on pyrittävä rajoittamaan työstä aiheutuvia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamisessa on noudatettava paikallisia ympäristönsuojelumääräyksiä ja jätehuoltomääräyksiä.

## VIII JULKINEN KAUPUNKITILA

### 31 § JULKISEN KAUPUNKITILAN MÄÄRITELMÄ

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

### 32 § KADUT, TORIT, PUISTOT JA MUUT VASTAAVAT LIIKENNEALUEET/VIRKISTYSALUEET

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja mahdollisuuksien mukaan esteettömmiksi.

Pysäköintialueet tulee sopeuttaa ympäristöön jäsentämällä ne istutuksin ja varaamalla riittävä tila lumen varastointiin.

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

Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.

### 33 § JULKISEN KAUPUNKITILAN RANNAT, RAKENNELMAT, LAITTEET JA LAITURIT

Rannan luonnollista rantaviivaa ei saa muuttaa vähäistä enempää rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa aluehallintoviraston lupaa.

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät rakennelmat muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle eivätkä haittaa kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai erillisinä siten, etteivät ne haittaa kadun käyttöä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa. Omistajan on pidettävä ne ulkonäöltään siisteinä ja puhtaina töhryistä. Mikäli rakennelmat tai laitteet vahingoittuvat, omistajan on korjattava ne viipymättä.

Laitteiden sijoittaminen ei saa vaikeuttaa pelastustoimintaa tai muuta asianmukaista tienkäyttöä.

Siltojen, puistojen, melusteiden ja muiden kaupunkikuvallisesti merkittävien kohteiden yleissuunnitelmista on pyydettävä kaupunkisuunnitteluyksikön lausunto. Museoviranomaiselta on pyydettävä lausunto, mikäli suunnitelmat sijoittuvat kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle.

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laituriin, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kaupunkikuvaan. Vesilain mukaisen luvan tarve on selvitettävä erikseen.

### 34 § TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN

Tapahtumien järjestämiseen on järjestäjällä aina oltava maanomistajan tai haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumien järjestämistä varten julkiseen kaupunkitilaan voidaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään 30 vuorokautta.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman jälkeen.

## IX RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

### 35 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa. Kiinteistön omistajan puhtaanapitovelvollisuus ulottuu katualueella kadun keskilinjaan.

Suojellun tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä 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 (esim. teollisuusalueet, ulkomyymlät, tms.).

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.

### 36 § JULKISEN KAUPUNKITILAN KUNNOSSAPITO

Julkisen kaupunkitilan rakennuksia ja rakenteita tulee hoitaa ja pitää kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten töhryt on poistettava julkisivuista välittömästi. Liikehuoneistojen näyteikkunat on pidettävä siisteinä ja ympäristöön soveltuvassa kunnossa.

Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

### 37 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN VALVONTA

Rakennus- ja ympäristölautakunta valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia.

Rakennus- ja ympäristölautakunta tekee Valkeakoskella vuosittain valvontakatselmuksen. Katselmuksesta kuulutetaan niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty.

Havaituista puutteellisuuksista annetaan kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitetaan määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus ryhtyä laissa säädettyihin toimenpiteisiin.

## X TYÖMAAJÄRJESTELYT

### 38 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN JA HOITAMINEN

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde ja sen katuosoite, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Erityisesti on otettava huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta haittaa ympäristölle.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

### 39 § TYÖMAASUUNNITELMA

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä ennen rakennusluvan myöntämistä, rakennusluvassa tai rakennustyön aikana, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava rakennusvalvontatoimistoon työmaasuunnitelma.

Suunnitelmasta tulee selvitä ainakin työmaan järjestelyt, kuten työmaa-aikaisten rakennusten sijoitus, ajo-liikenneyhteydet, kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus, puuston suojaaminen, suojarakenteet, melu-, likaantumis- ja pölyhaittojen rajoittaminen, hulevesien hallinta sekä muut toimenpiteet, joilla vältetään rakennustyön aiheuttamat kohtuuttomat haitat ympäristössä.

Tarvittaessa suunnitelmassa esitetään työmaataulu ja sen sijoitus.

Työkoneilla ei saa liikkua muinaisjäännösalueilla eikä näitä alueita saa käyttää työmaan varastointiin.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa työt on tehtävä tontin tai kiinteistön puolella. Työskentely maantien tie- tai liikennealueella on kielletty ilman tienpitäjän lupaa.

### 40 § TILAPÄISET TYÖMAARAKENNUKSET

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle on myönnetty käyttöoikeus, sijoittaa tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä edellyttää rakennus- tai toimenpidelupaa työmaarakennuksille.

### 41 § KATU- TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN

Kadunpitäjä voi myöntää luvan käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata varten määräajaksi.

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä ja melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Perustellusta syystä käyttöoikeus voidaan peruuttaa, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja.

#### 42 § KATU- JA MUUN YLEISEN ALUEEN KAIVUTYÖLUPA SEKÄ JOHTOJEN YM. SIJOITTAMINEN

Johtojen ja laitteiden sijoittamiseen katu-, puisto- tms. yleiselle alueelle sekä kaivamiseen yleisillä alueilla on saatava maanomistajan tai -haltijan lupa. Toimenpiteelle tulee lisäksi hakea maankäyttö- ja rakennuslain mahdollisesti edellyttämä lupa. Alueet on siistittävä ja saatettava vähintään kaivamista edeltävään kuntoon.

#### 43 § TYÖMAAN PURKAMINEN JA SIISTIMINEN

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu- tai muu alue on viivytyksettä laitettava kuntoon.



## XI RAKENNUSJÄRJESTYKSESTÄ POIKKEAMINEN JA VOIMAANTULO

### 44 § POIKKEUKSEN MYÖNTÄMINEN

Poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa on asiasta säädetty.

### 45 § VOIMAANTULOMÄÄRÄYS

Tämän rakennusjärjestyksen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 21.9.2020 ja se on tullut voimaan 12.11.2020. Tällä säännöllä kumotaan 13.10.2014 hyväksytty ja 1.1.2015 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)

Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA)

Laki rakennusperinnön suojelemisesta

Muinaismuistolaki

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

Ympäristönsuojelulaki

Kokoontumislaki

Terveystensuojelulaki

Jätelaki

Vesilaki

Suomen rakentamismääräyskokoelma/ Ympäristöministeriön asetukset

Valkeakosken kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

Valkeakosken kaupungin jätehuoltomääräykset

Valkeakosken kaupungin hallintosääntö

## LIITTEET

### TERMEJÄ JA MÄÄRITELMIÄ

#### AITTA

Talousrakennukseksi määritettävä rakennus, mikäli rakennuksessa ei ole pesutiloja, vesi- ja viemärijohtoja, keittiötiloja eikä kiinteää savuhormillista tulisijaa.

#### ASEMAKAAVA

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten tehty suunnitelma (=kaava), joka osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaavat laaditaan pääosin useampaa korttelia koskeviksi.

#### ASEMAPIIRROS

Rakennuslupahakemukseen liittyvä suunnitelma, jossa osoitetaan, että suunniteltu rakentaminen on kaavan tai muun maankäyttösuunnitelman ja rakennusjärjestyksen mukaista ja täyttää rakennuspaikalle ja sen käytölle asetetut vaatimukset. Asemapiirroksen on sisällyttävä rakennuspaikan, rakennuksen ja piha-alueen tiedot ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen. Lisäksi asemapiirroksen on sisällyttävä rakennuspaikan ja rakennuksen mahdolliseen suojeluun tai rauhoittamiseen liittyvät tiedot. Asemapiirros on hankekohtainen ja sen tekee hankkeen suunnittelija.

#### HULEVESI

Hulevesi on maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi.

#### KATOS

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %. Seinien piiristä enintään 50 % voi olla seinämäistä rakennetta tai sellaiseksi helposti muutettavaa.

#### KELLARIKERROS

Kellarikerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella.

#### KERROS

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella.

#### KERROSALA

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan kuuluviin tiloihin lasketaan vähintään 160 cm korkeat tilat.

#### KOKONAISALA

Maksua määrättäessä rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden, katosten ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, eikä 160 cm matalampia tiloja.

#### KULTTUURIHISTORIALLISTESTI ARVOKAS

Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jos se on suojeltu rakennusperintölailla tai asema-, yleis- tai maakuntakaavalla tai jos sillä asiantuntijan tekemän selvityksen perusteella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä.

#### LÄMMITYSLAITE JA TULISIJA

Tulisija on kiinteästi savuhormiin liitetty takka, uuni tms. Lämmityslaite voi olla esim. sähköllä tai kaasulla toimiva siirrettävä laite.

#### PALO-OSASTOINTI

Rakennuksia joudutaan osastoimaan ulkopuolista ja/tai sisäpuolista paloa vastaan mm. rakennuksen sijainnin tai sen osan käyttötarkoituksen perusteella.

#### POIKKEAMINEN

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

#### POHJAPINTA-ALA

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala.

#### PÄÄPIIRUSTUKSET

Pääpiirustuksiin kuuluvat asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirrokset.

#### RAKENNELMA

Esimerkiksi vaja, leikkimökki, huvimaja, grillikota, katos, kompostoiva käymälä, jätekatos tai kiosk, joka on helposti siirrettävä ja poistettava. Rakennelmassa ei saa olla kiinteää lämmityslaitetta eikä kiinteää hormilista tulisijaa, pesutiloja, vesi- ja viemärijohtoja, keittiötiloja ja sen tulee olla perustuksia lukuun ottamatta eristämätön. Kylpytynnyriä tai paljua ei luokitella rakennelmaksi.

#### RAKENNUS

Rakennus on asumiseen, työnteekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin MRL:n tavoitteisiin liittyvistä syistä. Rakennuksena ei kuitenkaan pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

#### RAKENNUSALA

Asemakaavassa määritelty alue, jonka sisään rakennus/rakennukset saa sijoittaa.

#### RAKENNUSLUPA

Rakennuksen rakentamiseen, laajentamiseen, muuttamiseen yms. tarvittava lupa. Rakennuslupa tarvitaan myös, jos toimenpiteellä on vaikutusta käyttäjien terveellisyyteen tai turvallisuuteen. Rakennuslupa on voimassa 5 vuotta.

#### RAKENNUSPAIKKA

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan mukaisesta tontista, että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

#### RAKENTAMISTAPOHJE

Rakentamistapaohje on usein asemakaavaa täydentävä asiakirja, jolla annetaan alueen rakentamista koskevaa ohjausta ja määräyksiä.

#### RANTA-ALUE

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, joka ulottuu niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan.

#### RANTAVIIIVA

Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

#### RANTAVYÖHYKE

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin järven vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttö - tarpeita. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta maastosta ja maisemarajoista johtuen rantavyöhyke voi olla kapeampikin.

#### RKY-ALUE

Museoviraston inventoimat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Näillä alueilla rakentamisessa tulee erityisesti huomioida alueiden arvojen säilyttäminen.

#### SUUNNITTELUTARVERATKAISU

Suunnittelutarveratkaisu on eräänlaista poikkeamista vastaava toimenpide. Yksinkertaistettuna asiassa on kyse ennakkoratkaisusta, jolla erikseen määritetyillä alueilla, ennen rakennuslupaa, tulee saada myönteinen päätös siitä, että rakennusluvan voi myöntää ko. kiinteistölle. Suunnittelutarvealueet on esitetty rakennusjärjestyksessä. Lisäksi muillakin asemakaavattomilla alueilla jokin alueen erityispiirre voi laukaista erityisen suunnittelun tarpeen ennen rakennuslupaa.

#### TOIMENPIDELUPA

Rakennuslupaa kevyempi lupa, joka tarvitaan mm. rakennelmien, maston, piipun rakentamiseen sekä mm. julkisivun muuttamiseen. Toimenpidelupa on voimassa 3 vuotta.

#### ULLAKKO

Ullakko on pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaa ylempänä kerroksen yläpuolella.

#### VENEVAJA

Venevaja määritetään rakennelmaksi tai talousrakennukseksi tapauskohtaisesti sen ominaisuuksien perusteella.

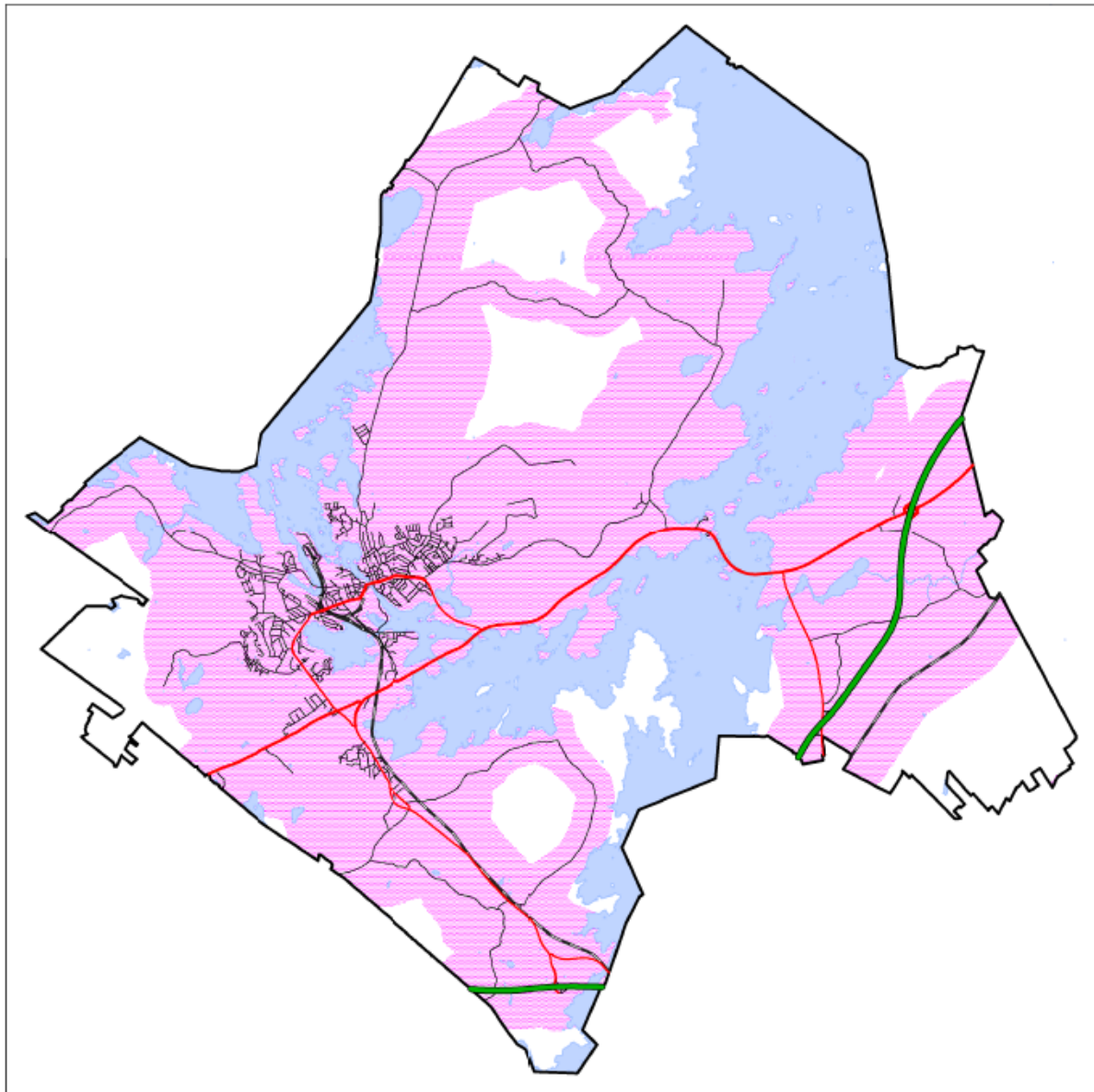
#### VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi (maankäyttö- ja rakennuslain 171 § säädetyin edellytyksin ja rajoituksin) myöntää poikkeamisen säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta, kun poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

#### YLEISKAAVA

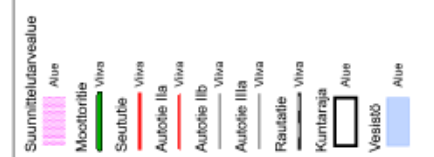
Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

## SUUNNITTELUTARVEALUEET

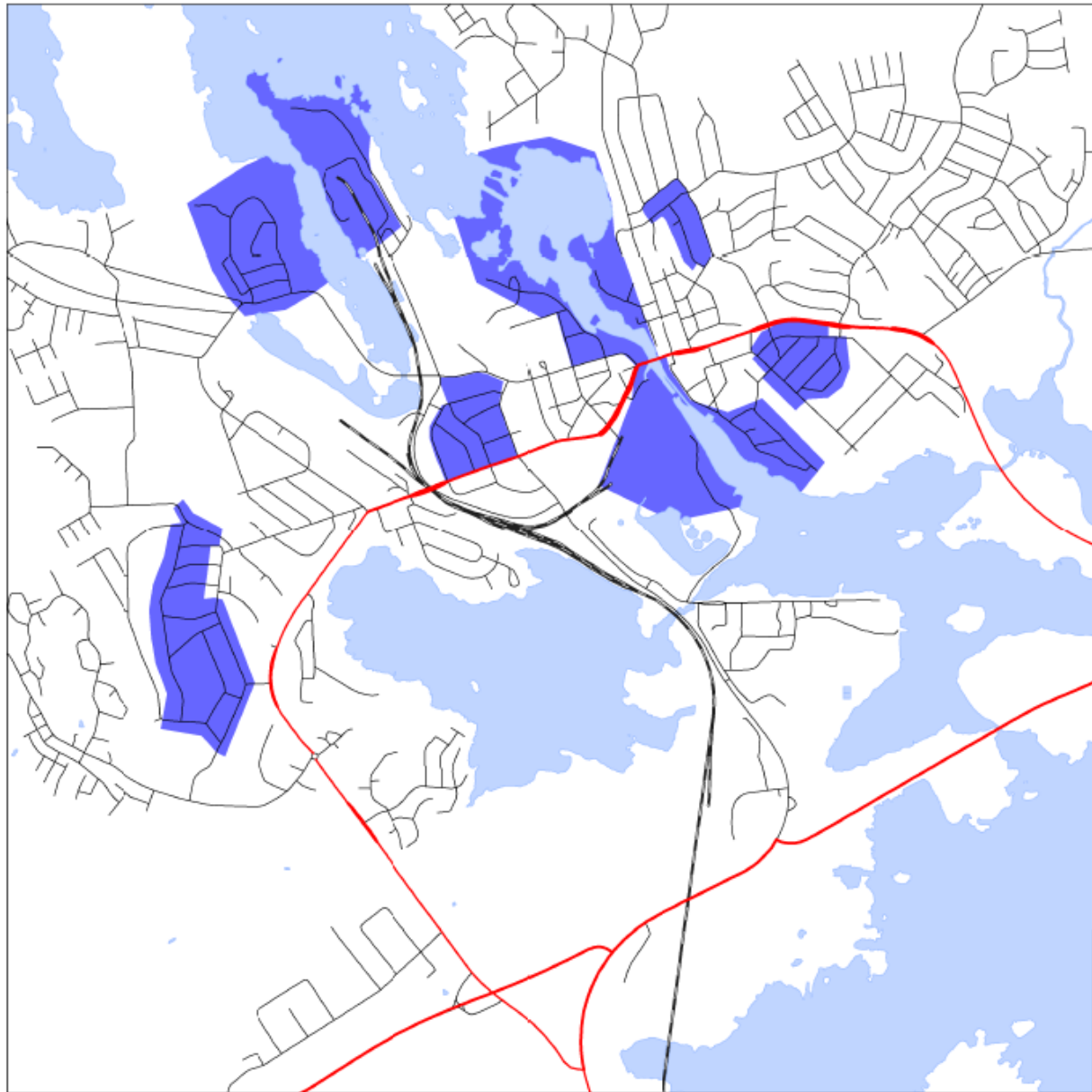


## LIITEKARTTA

SUUNNITTELUTARVEALUEET 1:100 000



RKY 2009

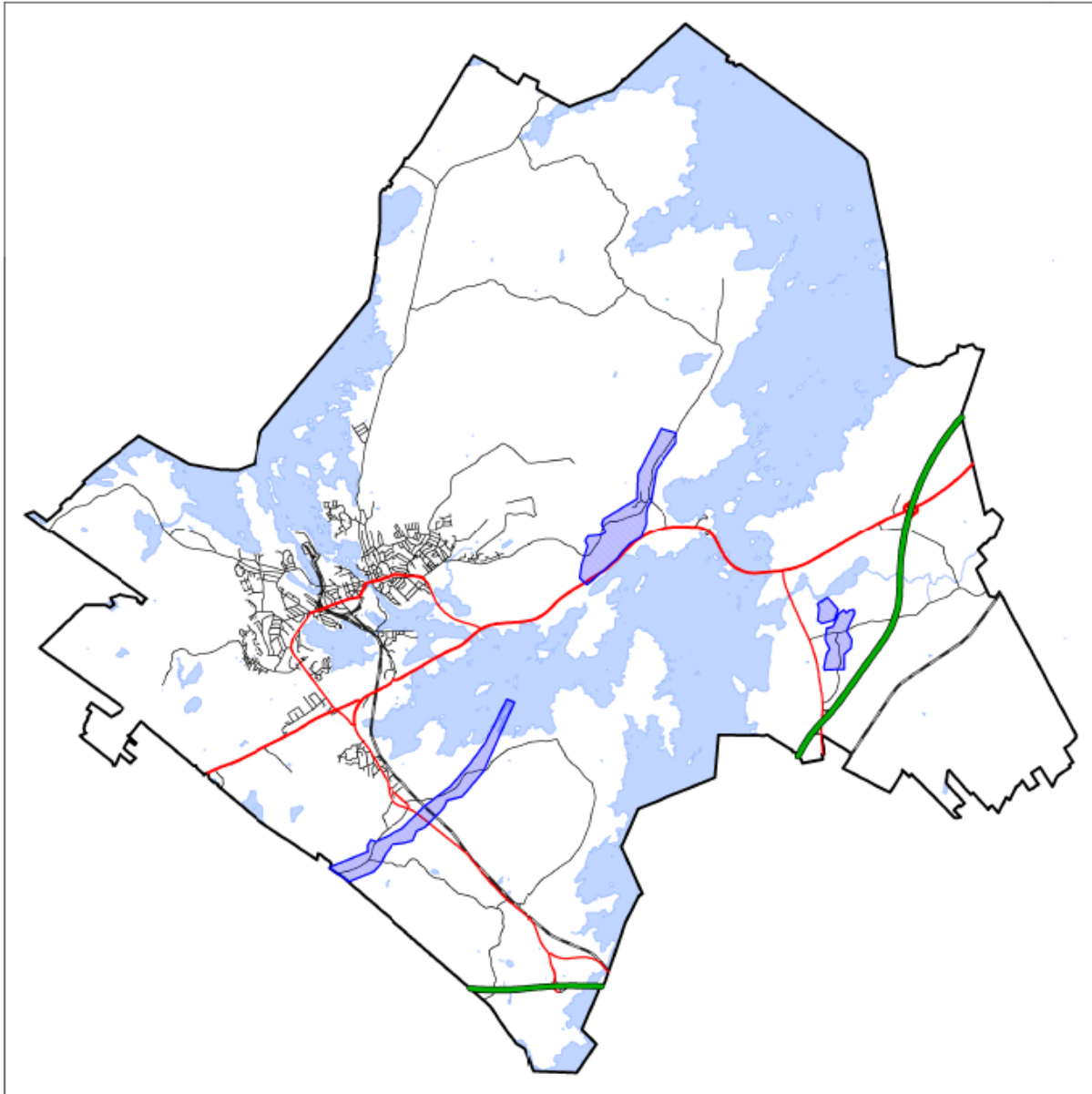


# LIITEKARTTA

RKY 2009 (MUSEOVIRASTO) 1:20 000

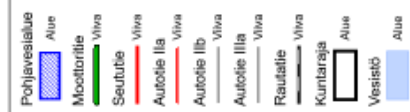
RKY 2009  
 Alue  
 Seutuliite  
 Autotie Ila  
 Autotie Ila  
 Autotie Ila  
 Autotie Ila  
 Rautatie  
 Vesistö  
 Alue

## POHJAVESIALUEET



## LIITEKARTTA

POHJAVESIALUEET 1:100 000

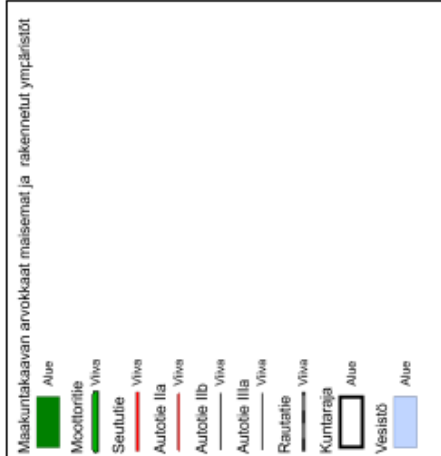
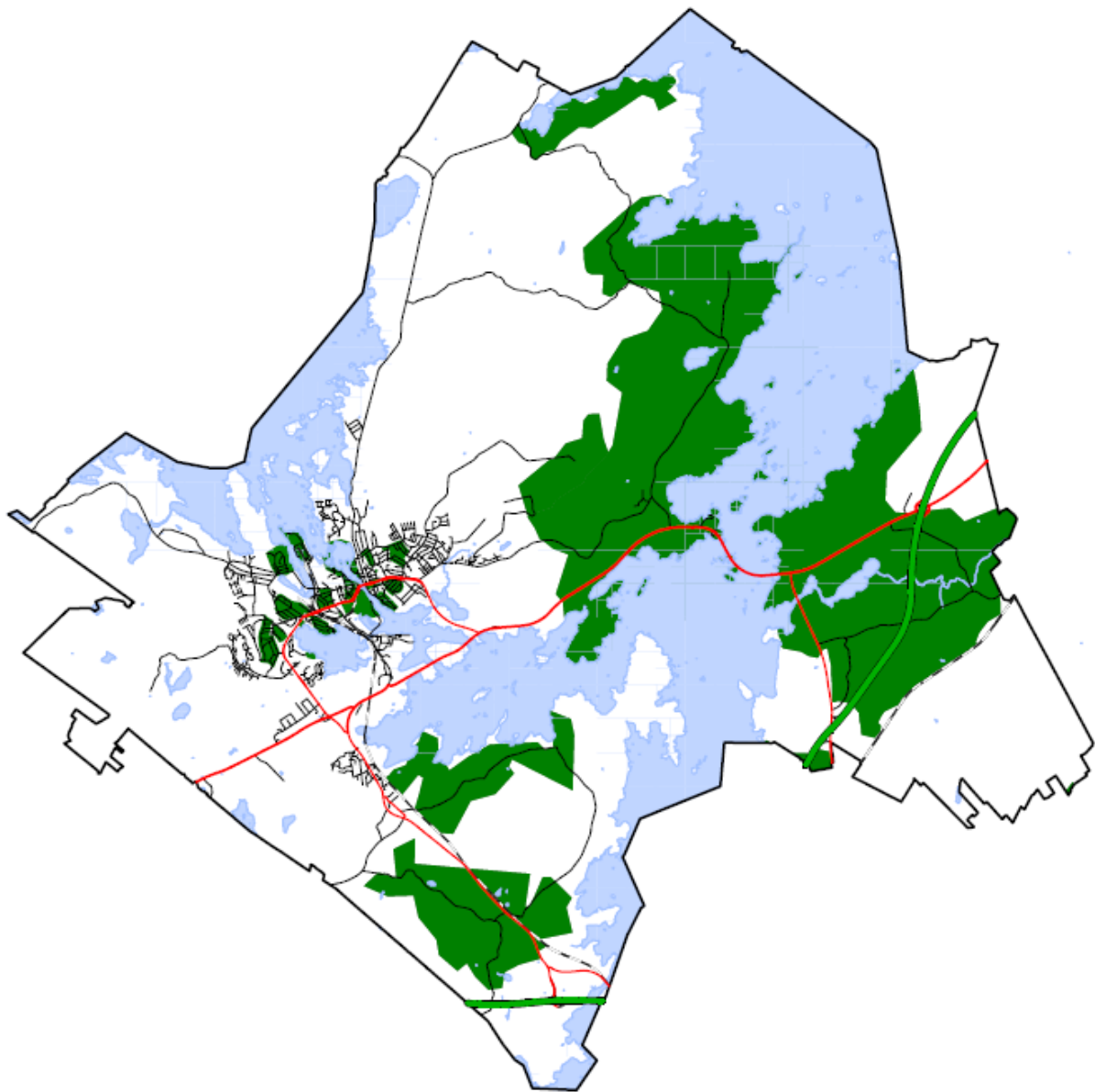




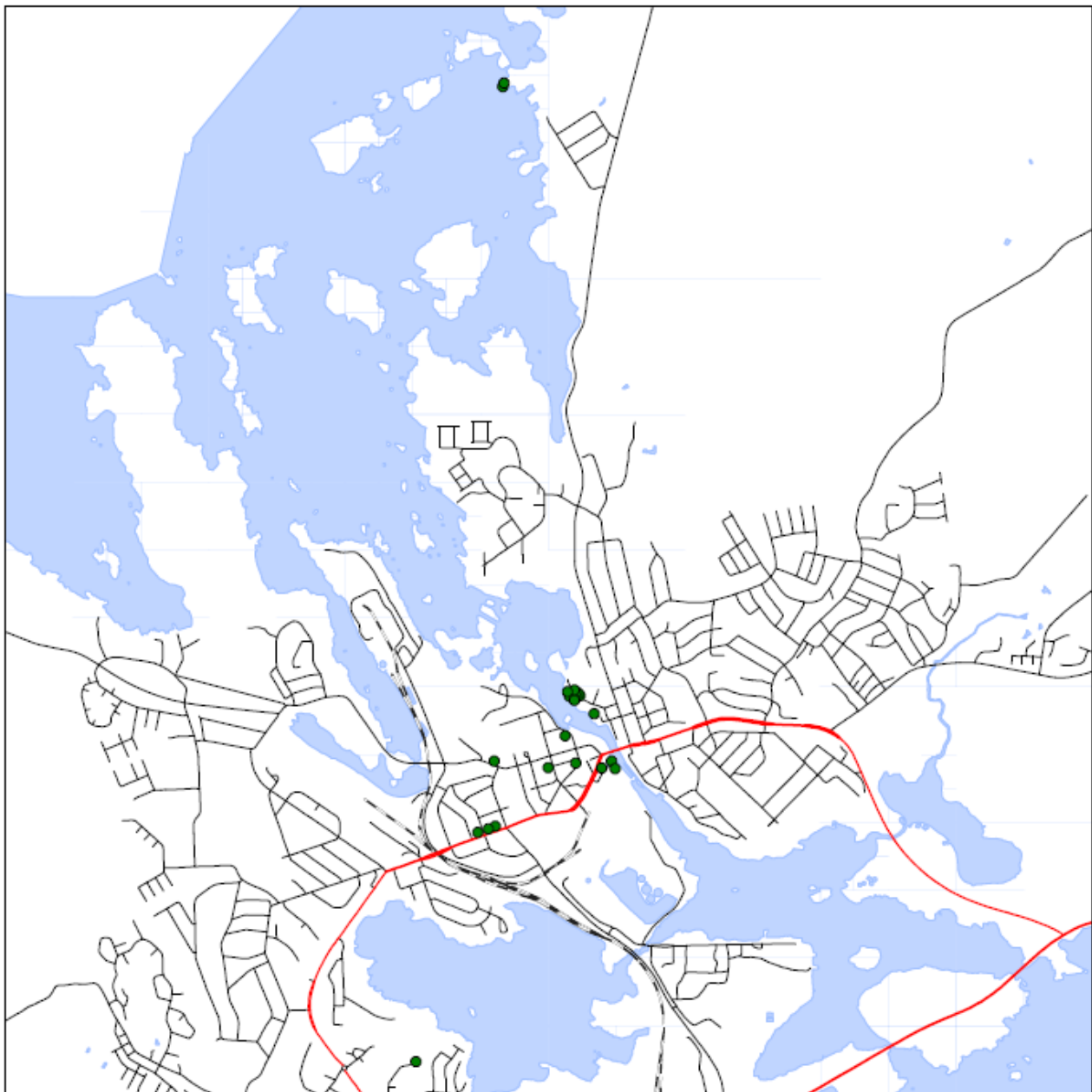
# MAAKUNTAKAAVAN ARVOALUEET

## LIITEKARTTA

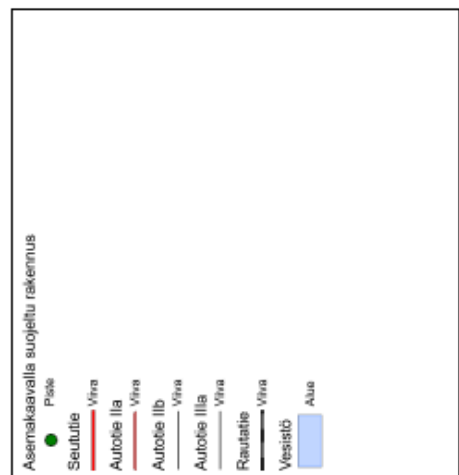
MAAKUNTAKAAVAN ARVOALUEET 1:100 000



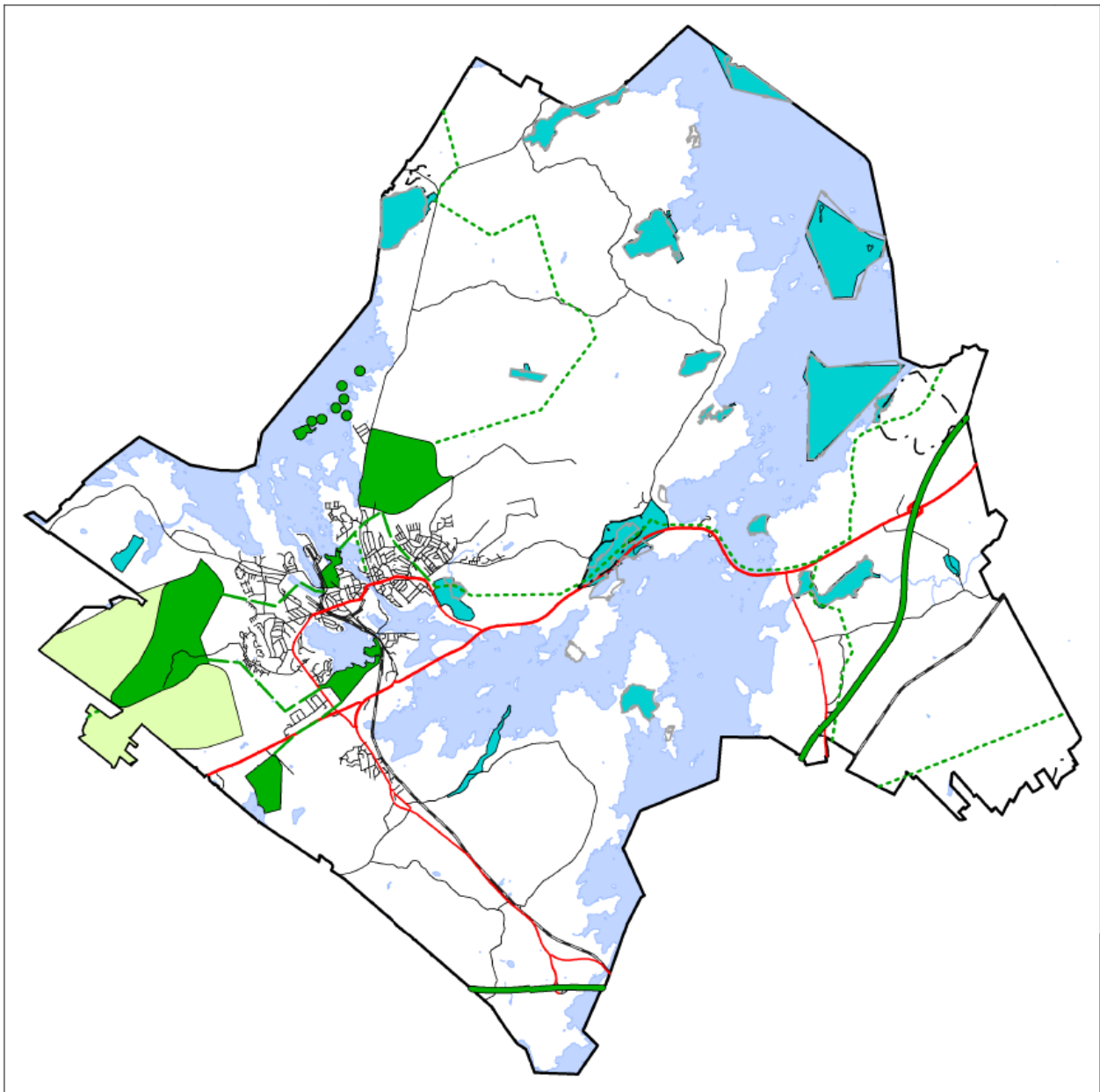
## ASEMAKAAVALLA SUOJELLUT RAKENNUKSET

**LIITEKARTTA**

ASEMAKAAVALLA SUOJELLUT RAKENNUKSET  
1:25 000

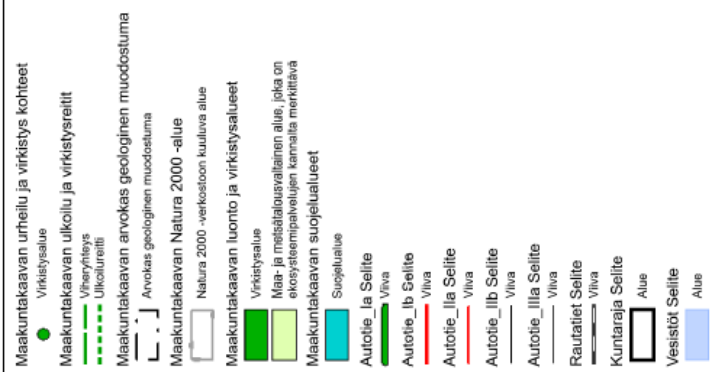


## PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVAN SUUNNITTELUTARPEEN LAUKAISEVAT ALUEET

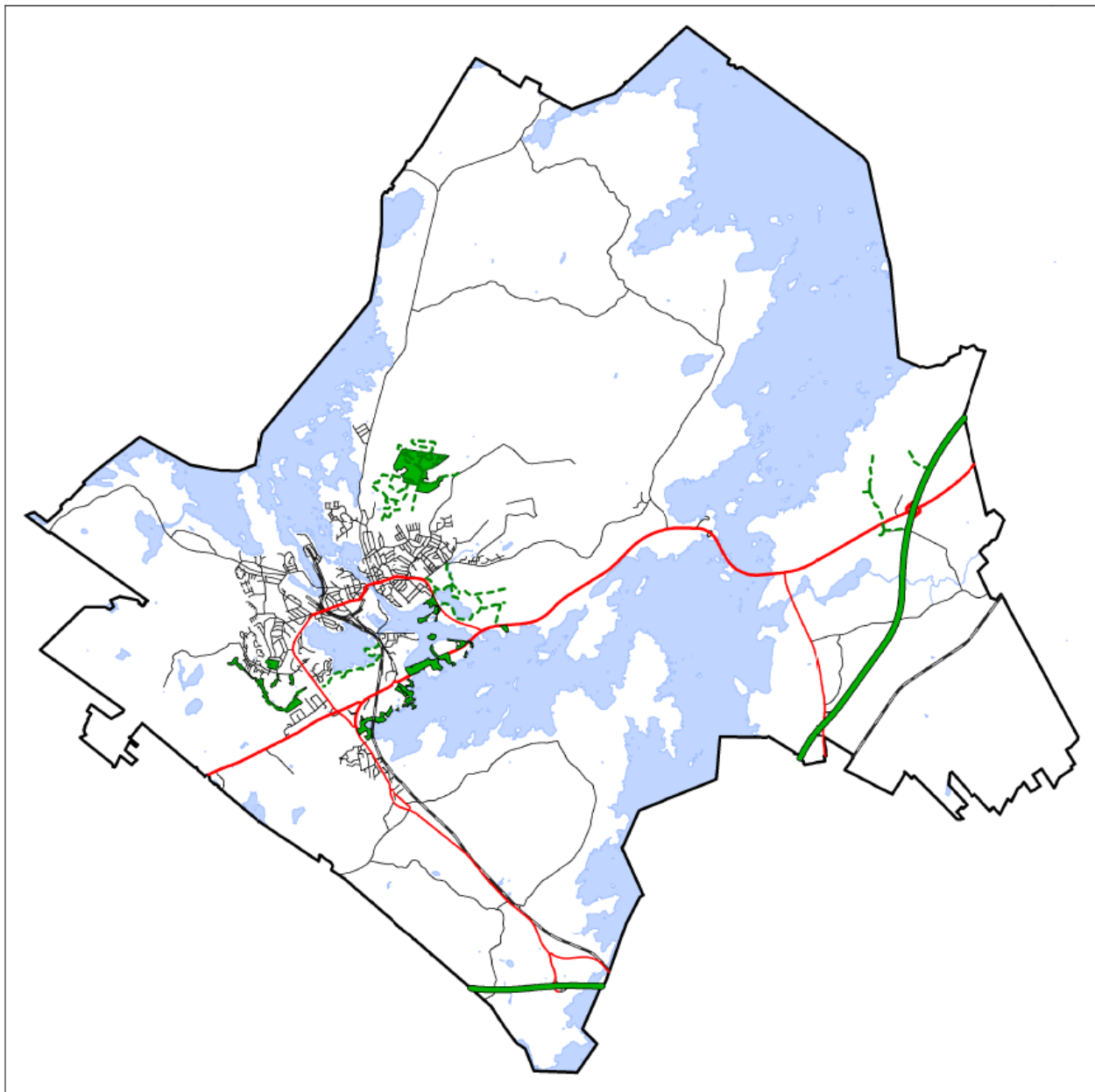


## LIITEKARTTA

PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVASSA 2040  
ESITETTY MUUT SUUNNITTELUTARPEEN  
LAUKAISEVAT ALUEET 1:100 000



## YLEISKAARVOJEN VIRKISTYSALUEET JA ULKOILUREITIT



## LIITEKARTTA

YLEISKAARVOJEN VIRKISTYSALUEET JA  
ULKOILUREITIT 1:100 000

