

TAMMELAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS



hyväksytty:

Kunnanvaltuusto xx.xx.2022

tarkennukset:



Sisällys

1.	SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	4
1.1	TAVOITE.....	4
1.2	SOVELTAMISALA	4
1.3	RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN.....	4
1.4	RAKENNUSTAPAOHJEET	4
2.	LUPAJÄRJESTELMÄT	4
2.1	TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS	4
2.2	TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS	6
2.3	MENETTELYTAPAMÄÄRÄYKSIÄ	9
3.	RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	10
3.1	SIOJITTUMINEN	10
3.2	RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	10
3.3	YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	11
3.4	AITAAMINEN	11
3.5	PIHA-ALUE / PIHAMAA.....	12
3.6	OSOITEMERKINTÄ.....	13
4.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	13
4.1	RAKENNUSPAIKKA.....	13
4.2	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ.....	13
5.	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	14
5.1	RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA....	14
5.2	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA.....	14
5.3	VAPAA-AJANASUNNON MUUTOS VAKITUISEEN ASUMISEEN RANTA-ALUEELLA.....	15
6.	SUUNNITTELUTARVEALUE	15
7.	VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN	15
8.	HYVÄ RAKENTAMISTAPA	16
8.1	YLEISMÄÄRÄYKSET	16
8.2	RAKENTAMINEN ARVOKKAASSA KULTTUURIYMPÄRISTÖSSÄ	16
9.	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	16
10.	JÄTEHUOLTO	16
11.	ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA.....	16
11.1	MELUALUEET	17
11.2	RADONHAITTA	17
11.3	MUINAISMUISTOLAIN SUOJELEMAT KOHTEET	17
11.4	POHJAVESIALUEET	17
12.	ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT LISÄMÄÄRÄYKSET.....	17
13.	JOKIOISTEN VARALASKUPAIKAN SIJAINNISTA JOHTUVAT RAKEN-TAMISRAJOITTEET (Forssa, Jokioinen, Humpmila, Tammela)	17



14.	MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN, VÄHÄISET KORJAUKSET JA TÄYDENNYKSET	17
14.1	MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	17
14.2	MÄÄRÄYSTEN VÄHÄISET KORJAUKSET JA TÄYDENNYKSET	18
14.3	VOIMAANTULO	18
14.4	TEHDYT KORJAUKSET JA TÄSMENNYKSET	18

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 TAVOITE

Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää:

- 1) hyvän ja käyttäjien tarpeita palvelevan, tarpeellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista;
- 2) rakentamista; joka perustuu elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin; sekä
- 3) rakennetun ympäristön ja rakennuskannan suunnitelmallista ja jatkuvaa hoitoa ja kunnossapitoa. (MRL 12 §)
- 4) elinkeinoelämän, kunnan asukkaiden ja vapaa-ajan asukkaiden, sekä muiden rakennushankkeisiin ryhtyvien tai sellaista suunnittelevien suunnitelmien toteuttamista joustavasti ja maltillisin valvontamenettelyin.

1.2 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja –asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Tammelan kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, ranta-asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

1.3 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään kunnan hallintosäännössä.

1.4 RAKENNUSTAPA-OHJEET

Ympäristölautakunta voi tarvittaessa antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita rakentamisen ohjaamiseksi ja kaavoituksen toteuttamisen helpottamiseksi. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisoloihin sopivaa ja kestävästä rakentamista.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan, enintään 20 m²:n suuruisen muun lämpöeristämättömän ja vesipisteettömän talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. (MRA 61 §)
Ilmoitusmenettelyä voidaan käyttää vain yhteen erilliseen talousrakennukseen/rakennuspaikka.



Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan yhden pienehkön, enintään 10 m²:n suuruisen muun rakennelman/ katoksen/ talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-, ranta-asemakaava- ja haja-asutusalueella saa rakentaa ilman lupatarvetta.

Lupamenettelyn asemesta asemakaavan ja ranta-asemakaava-alueen ulkopuolella maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 200 m²:n suuruisen muun lämpöeristämättömän talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan osa-alueilla seuraavasti:

Alue 1 = Asemakaava-alue

Alue 2 = Ranta-asemakaava-alue / rantavyöhyke

Alue 3 = Muut alueet kunnassa

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	X		
ILMOITUS TEHTÄVÄ	O		
Toimenpide:	Kunnan osa-alue		
	1	2	3
1) Erillinen yksikerroksinen rakennelma (rakentaminen)			
- katos, enintään 10-20 m ²	O	O	-
- katos 20 – 100 m ²	X	X	X
- katos > 100 m ² vaatii rakennusluvan			
- leikkimökki, enintään 6 m ² (sisäkorkeus max 1900 mm)	-	-	-
- vaja, grilli-, huvimaja tai vastaava, enintään 10-20 m ²	O	O	O
- kioski, tilapäinen	O	O	O
- käymälä (kompostoiva)	-	-	-
- käymälä (vesi-WC)	X	X	X
- esiintymislava, pysyvä	X	X	O
- muu rakennelma	X	X	O
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
- urheilupaikka, pinta-ala yli 1000 m ²	X	X	O
- kokoontumispaikka, pinta-ala yli 1000 m ²	X	X	X
- asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X
- katsomo	X	X	X
- yleisötelttä tai vastaava, ei tilapäinen käyttö	X	X	X
3) Liikuteltava laite			



- asuntovaunun tai - laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X	X
4) Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto, (15 – 60 m)	X	X	X
- piippu, yli 15 m	X	X	X
- varastointisäiliö < 200 m ³ - varastointisäiliö > 200 m ³	O X	O X	O X
- hiihtohissi	X	X	X
- muistomerkki	O	O	O
- ympäristöaideteos	O	O	O
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	O	O	O
- suurehko masto tai antenni	X	X	X
- tuulivoimala, napakorkeus < 20 m - tuulivoimala, napakorkeus > 20 m vaatii rakennuslupan	X	X	X
- puistomuuntamo	X	X	O
- lantavarasto / lietesäiliö enintään 200 m ³	X	X	X
- kylpytynnyri, hormillinen (kun hormi yli vähintään 4 metriä omista rakennuksista ja kiinteistön rajoista) - em. kylpytynnyrin etäisyydet < 4 metriä tai poiketen valmistajan ohjeesta edellyttää rakennuslupaa	-	-	-
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)			
- suurehko laituri >15m ² , tai yli 10 m pitkä rantaviivasta	O	O	O
- Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	X	X
- rakennettavat lammet, uima-altaat ja kylpypaljut	O	O	-
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
- Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	O	O	O
7) Julkisivutoimenpide			
- valokatteisen terassin rakentaminen, olemassa olevan terassin seinien lasittaminen, enintään 10 m ²	-	-	-



(yhden huoneiston asuinrakennukset) - kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde	X	X	X
- valokatteisen terassin rakentaminen, > 10 m ² (enintään yhden huoneiston asuinrakennukset) - kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde	O	O	O
- valokatteisen terassin rakentaminen/ terassin seinien lasittaminen (pari-, luhti-, rivi- ja kerrostalot)	X	X	X
- rakennuksen julkisivun muuttaminen - kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde	O	O	O
- kattomuodon muuttaminen	X	X	X
- katteen tai sen väriytyksen muuttaminen - kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde	O	O	-
- ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen - kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde	X	X	X
- ulkoverhouksen väriytyksen muuttaminen - kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde	O	O	-
-katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen - kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde	X	X	X
- ikkunajaon muuttaminen - kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde	O	O	O
- ilmalämpöpumpun tai vastaavan teknisen laitteen sijoittaminen rakennuksen julkisivuun, - kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde	X	X	X
8) Mainostoimenpide			
- muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	O	-	-
9) Aitaaminen (rakentaminen)			
- Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä yli 1,2 m korkea aita tai aidan / kadun / tontin reunusmuuri	O	O	-
10) Ympäristökuvajärjestely			
- muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	O	O	O
11) Huoneistojärjestelyt			
- asuinhuoneiston jakaminen tai yhdistäminen	X	X	X
12) Lämmitysjärjestelmät			
-energiakaivon ja maalämpöputkiston sijoittaminen	X	X	X
- aurinkopaneelien asentaminen - kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde	X	X	X
- tulisijan ja hormin rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen edellyttäen rakennusluvan hakemista (MRL 125 § 3 momentti)			



1-12 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan. Kohdan 1 rakennelman rakentamisen lupamenettelyä, noudatetaan olemassa olevalla rakennuspaikalla. Toimenpideilmoituksella käsiteltävän vajan tmv. ja katoksen yhdistelmän tulee olla pohjapinta-alaltaan enintään 20 m².

Palo-osastointia (sisäistä tai ulkoista) vaativan rakennelman rakentaminen vaatii rakennusluvan.

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna ulkoilmaan vähintään 30 %.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta tai rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa eivätkä ne saa vaikeuttaa pelastustoimintaa tai muuta asianmukaista tienkäyttöä. Rakenteet ja laitteet eivät myöskään saa aiheuttaa palon leviämisen vaaraa muihin tai samalla rakennuspaikalla oleviin rakennuksiin, rakennelmiin, rakenteisiin tai laitteisiin.

Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa on huomioitava sähköturvallisuusmääräykset kuten riittävä etäisyys olemassa olevista jänniteverkoista ja -laitteistoista.

2.3 MENETTELYTAPAMÄÄRÄYKSIÄ

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys rakennuspaikan tai tontin hallintaoikeudesta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

3. RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SIJOITTUMINEN

Etäisyydet

Asemakaava-alueella, ellei kaavassa toisin määrätä, rakennuksen, rakennelmien ja laitteistojen etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Kaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia, että rakennus rakennetaan lähemmäksi rajaa, ei kuitenkaan 2 m lähemmäksi, jos naapuri antaa siihen kirjallisen suostumuksen.

Kaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä. Palovaarallisten rakennusten sijoittelussa on huomioitava palomääräykset.

Rakennuksen etäisyydestä maanteihin säädetään erikseen maantielainsäädännössä.

Rakennusta tai liikenneturvallisuutta vaarantavaa aitaa tai muuta pysyvää laitetta ei saa rakentaa yksityisen tien tai sen osan varrelle lähemmäksi kuin 12 metriä tien keskiviivasta.

Jätekatokset ja muut palovaaralliset rakennelmat on sijoitettava siten, että palon leviäminen niistä muihin rakennuksiin tai rakennelmiin on estetty. Tarvittaessa etäisyyttä voidaan pienentää rakenteellisin keinoin kuten tehokkaan palo-osastoinnin avulla.

Etäisyyksiä koskevat vaatimukset ovat voimassa myös niiden rakennuksien, rakennelmien ja laitteistojen rakentamiseen, jotka ovat vapautettu lupa- tai ilmoitusvelvollisuudesta.

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus ja kulttuuriympäristö mahdollisuuksien mukaan säilyy.

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

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

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja -värikyseen.

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.

Oleva rakennuskanta



Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on uudisrakentamisen, lisärakentamisen ja uudistaan rakentamisen sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen sekä julkisivujen jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakennuksen korjaamisessa on huomioitava kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa heikentää rakennuksen tai ympäristön kulttuurihistoriallista arvoa.

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom).

Rakennukset ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä kunnossa. Istutukset on hoidettava niin, etteivät ne näkyvyyttä rajoittamalla aiheuta vaaraa ja haittaa liikenteelle ja liikenneturvallisudelle.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätessäiliöiden tai katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Rakennuspaikalla tai useille rakennuspaikoille yhteisenä tulee järjestää riittävät tilat eri jätelaatujen keräilyä varten järjestettynä siten, ettei ympäristön viihtyvyys vähene.

Töhryt rakennuksen julkisivuista, laitteista ja rakennelmista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Ympäristön valvonta

Kunnan ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminaan ajankohtina.

Ympäristölautakunta voi antaa ympäristöä koskevan katselmuksen pitämisen valitsemiensa katselmuksen pitäjien tai viranhaltijoiden tehtäväksi.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja –haltijoille ympäristölautakunnan päättämällä tavalla.

3.4 AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Kaavatietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle, etäisyys rajaan tulee olla minimissään 60 cm. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, liikenteelle ja liikenneturvallisudelle, tien kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle. Istutettavan aidan oksiston tulee täysikasvuisenakin pysyä omalla tontilla.

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



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

Asuntorakentamiseen liittyvien tonttien ympärille rakennettavan muun kuin pensasaidan korkeus saa olla enintään 1,2 metriä, paitsi, jos maastollisista tai maan-käytöllisistä syistä johtuen korkeamman aidan rakentaminen on perusteltua.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Etäisyys rajaan tulee tällöin olla minimissään 60 cm

Jos aita rakennetaan rajalle, on naapurin suostumus oltava kirjallisena ja liitettynä ilmoitukseen/hakemukseen.

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

3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivanapito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Hulevesien (sade- ja sulamisvesien) haitaton johtaminen on järjestettävä. Hule- ja salaojavedet tulee imeyttää rakennuspaikan maaperään tai johtaa mahdolliseen avo-ojajärjestelmään, jos niitä ei voida johtaa sadevesiviemäriin. Hule- ja salaojavesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Muutettaessa vedenjuoksua tontilla tulee erityisesti huolehtia hule- ja salaojavesien poisjohtamisesta niin, ettei muutoksilla aiheuteta haittaa tontin tai viereisten alueiden käytölle.

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunniteltuihin ympäristön korkeussemiin. Pihamaan täyttö ja istutukset tulee toteuttaa niin, ettei niistä aiheudu haittaa liikenteelle tai naapurille.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle ilman naapurin suostumusta.

Maaperän runsasta leikkaamista ja pengertämistä tulee välttää. Rakennussuunnittelun lähtökohana tulee aina olla rakennuspaikan luonnolliset korkeusmuodot. Maanpinnan korkeusaseman muuttaminen, tontin taseaus tai luiskaus on esitettävä asemapiirustuksessa.

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Liittymän paikkaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

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

Maanalaiset johdot ja rakenteet ja ilmajohdot



Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat ilmajohdot, maanalaiset johdot, kaapelit ja muut rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja otettava huomioon etäisyys vaatimukset.

3.6 OSOITEMERKINTÄ

Rakennetun tontin/rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen asettamaan kunnan vahvistaman osoitenumeron siten, että se näkyy liikenneväylälle ja että se on myös pimeän aikana selkeästi havaittavissa. Rivitaloissa ja tätä suuremmissa on numeron oltava valaistu. Kulmataloon on osoitenumero kiinnitettävä kummankin liikenneväylän puolelle.

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

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m², ellei oikeusvaikutteinen kaava muuta määrää.

Uudestaan rakentamisen, peruskorjauksen ja vähäisen lisärakentamisen yhteydessä voidaan pinta-alavaatimuksesta poiketa, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Tämän kohdan määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Kohdan 4.1 mukaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista enintään kaksikerroksista asuinrakennusta.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

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

Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 30 m². Rakennuksen kerrosalasta enintään 15 m² voi olla muuta kuin pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.

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

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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



5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

Rakentaminen ranta-alueella edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa, ranta-asemakaavaa tai oikeusvaikutteista rantaosayleiskaavaa (MRL 72§). Kaavoittamattomalla alueella poikkeamisluvan rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle voi myöntää Tammelan ympäristölautakunta.

5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

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

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

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

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 30 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Grilli- ja huvimajan etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden kevytrakenteisen maalattiaisen venevajan, joka on enintään 20 m². Venevajan tulee olla lautavuorattu, kevyellä perustuksella perustettu (pilari, ruuvi, kivi, tmv.). Venevajan, rannanpuoleisesta päädyssä maasta mitattuna, sisäkorkeus räystään puoleisilta ulkoseinälinjoilta (tasakerta) mitattuna saa olla enintään 2,5 m. Venevajan etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja/tai rannan puoleisesta rajasta tulee olla vähintään 2 metriä. Rakentamisen suunnittelussa rantaetäisyyttä määritettäessä tulee huomioida ympäristöolosuhteet, esim. perustamissyvyys, tulvien ja jäiden vaikutukset.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan on täytettävä kohdan 4.1 määräykset rakennuspaikasta.

Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 300 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 2. Mikäli olemassa oleva rakennuspaikka on pienempi kuin kohdassa 4.1 määritetty 2000 m², rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Yhden yksiasuntoisen asuin- / vapaa-ajan asuinrakennuksen lisäksi erityisestä syystä samaan pihapiiriin saa rakentaa sivuasunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 50 m². Tällaisena voi toimia myös tontin aikaisempi alle 50 m² vapaa-ajan asunto nykyisellä sijaintipaikallaan. Asuntojen yhteinen kerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 180 m². Asuntojen on sijaittava kiinteästi samassa pihapiirissä muodostaen yhdessä yhden rakennuspaikan, ja hyödynnettävä samoja teknisiä järjestelmiä (talousvesi, jäteveden käsittely) sekä tieliittymää.



Rantaviivan pituuden rakennuspaikalla tulee olla vähintään 40 m.

Rantarakennuspaikalla rakennusten lukumäärä saa olla enintään 6 rakennusta (esim. asuinrakennus, sivuasuinrakennus, rantasauna, aitta, varasto/autokatos, venevaja) ellei ranta-asemakaava toisin määrää.

5.3 VAPAA-AJANASUNNON MUUTOS VAKITUISEEN ASUMISEEN RANTA-ALUEELLA

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

Jos olemassa oleva rakennus sijaitsee alueella, joka on osoitettu asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa vakituiseen asumiseen, voidaan muutos tehdä ilman poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua.

Alueilla, joilla ei ole voimassa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, voi vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla liitteen 4 mukaisilla alueilla.

Jotta muutos edellä mainituissa tapauksissa voitaisiin myöntää ilman poikkeamislupakäsittelyä, on seuraavien ehtojen rakennuspaikalla täyttyvä:

- rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m²
- rakennuspaikan sijoituksessa saareen on saaren pinta-ala oltava vähintään kaksi hehtaaria
- rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta.

Poikkeamislupaa haettaessa muutos ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta ja rakennuspaikan on muutenkin täytettävä kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset. Puoltavana tekijänä vakituisen rakennuspaikan muodostumiselle on aikaisempi käyttö vakituksessa asumisessa. Rakennuspaikan tulee tukeutua olemassa olevaan kyläasutukseen ja olemassa oleviin palveluihin.

Rakennusten tulee liittää kunnan tai vesiosuuskunnan viemäriverkostoon, mikäli tällainen alueella on olemassa.

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Suunnittelutarvealueet määritellään maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tai yleiskaavassa. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään. Suunnittelutarveratkaisun tekee ympäristölautakunta.

Suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta on hankittava kunnan teknisen lautakunnan lausunto.

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

Talousveden riittävyys

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

Jätevesien käsittely



Jätevesien käsittelystä on annettu määräykset Tammelan kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

8.1 YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentamisessa on noudatettava hyvää rakentamistapaa. Uudisrakennuksissa tämä tarkoittaa rakennuksen huolellista sovittamista maisemaan ja ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Rakennusmateriaalien tulee olla tarkoituksenmukaisia ja käyttötarkoitukseensa sopivia, terveellisiä sekä kestävä kehityksen mukaisia.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen tai heikentää suojeltavan rakennuksen rakennushistoriallista arvoa.

8.2 RAKENTAMINEN ARVOKKAASSA KULTTUURIYMPÄRISTÖSSÄ

Rakentamisessa ja sen ohjaamisessa on huomioitava rakennettavan alueen mahdollinen kuuluminen valtioneuvoston päätösten mukaiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx> tai maisema-alueeseen https://www.ymparisto.fi/fi-fi/luonto/maisemat/arvokkaat_maisemaalueet. Rakentaminen tai rakennusten purkaminen tällaisilla alueilla ei saa vaarantaa alueen luonnetta ja ominaispiirteitä. Alueille sijoittuvista rakennuslupasuunnitelmista, sekä sellaisista purkamislupahakemuksista, jotka koskevat kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennusta, on tarvittaessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

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

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava hankkeesta rakennuspaikalla, tiedot on oltava selvästi esillä rakennuspaikalla rakennushankkeen jatkumisen ajan.

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa liikenteelle tai naapurin kiinteistön käytölle.

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

10. JÄTEHUOLTO

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää rakennusten käyttötarkoitus ja koko huomioon ottaen riittävät tilat jätteiden keräystä ja lajittelua varten. Kiinteistön jätehuollon järjestämistä koskevat yksityiskohtaiset määräykset annetaan Tammelan kunnan yleisissä jätehuoltomääräyksissä.

11. ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA



11.1 MELUALUEET

Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta. Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden äänieristys saavutetaan ja miten voimassa olevat vaatimukset melun enimmäisarvoista eivät ylitä asunnoissa, muissa melulta suojattavissa tiloissa ja piha-alueilla.

11.2 RADONHAITTA

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

11.3 MUINAISMUISTOLAIN SUOJELEMAT KOHTEET

Rakentamista suunniteltaessa on otettava huomioon muinaismuistolain rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset, eikä rakentaminen saa vaarantaa kohteita ja niiden säilymistä. Kiinteät muinaismuistojäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja ja suunniteltaessa rakentamista muinaisjäännösalueilla, on hankkeista oltava yhteydessä museoviranomaiseen. Suojellut muinaismuistoalueet ja muinaisjäännökset on esitetty Museoviraston ylläpitämässä muinaismuistorekisterissä osoitteessa <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx>

11.4 POHJAVESIALUEET

Pohjavesialueille rakennettaessa on huomioitava se, mitä on määrätty ympäristönsuojelumääräyksissä. Pohjavesialueet on esitetty liitekartassa (Liite 3).

12. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT LISÄMÄÄRÄYKSET

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

Asemakaavan AO-korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon jokaista rakennusoikeuden alkavaa 150 k-m² kohden; asemapiirroksessa on osoitettava rakennuspaikan soveltuvuus ja riittävät pihatilat useamman asunnon ratkaisulle.

13. JOKIOISTEN VARALASKUPAIKAN SIJAINNISTA JOHTUVAT RAKENTAMISRAJOITTEET (Forssa, Jokioinen, Humppila, Tammela)

Jokioisten varalaskupaikan rakentamisrajoitteet on huomioitava laskeutumisaluetta koskevissa rakennushankkeissa. Rakentamisrajoitteita koskevat alueet on esitetty liitekartassa (Liite 5).

14. MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN, VÄHÄISET KORJAUKSET JA TÄYDENNYKSET

14.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan poiketa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamisvallan ja 175 §:n vähäistä poikkeamista koskevan rakennusluvan yhteydessä koskevan poikkeamisvallan nojalla.



Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai rantaetäisyyttä koskevista rakennusjärjestyksen määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Poikkeamisluvan asiassa voi myöntää Tammelan kunnan ympäristölautakunta.

14.2 MÄÄRÄYSTEN VÄHÄISET KORJAUKSET JA TÄYDENNYKSET

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa tehdä vähäisiä korjauksia ja täydennyksiä rakennusjärjestykseen. Tehdyistä korjauksista ja täsmennyksistä tulee pitää luetteloa rakennusjärjestyksen liitteenä.

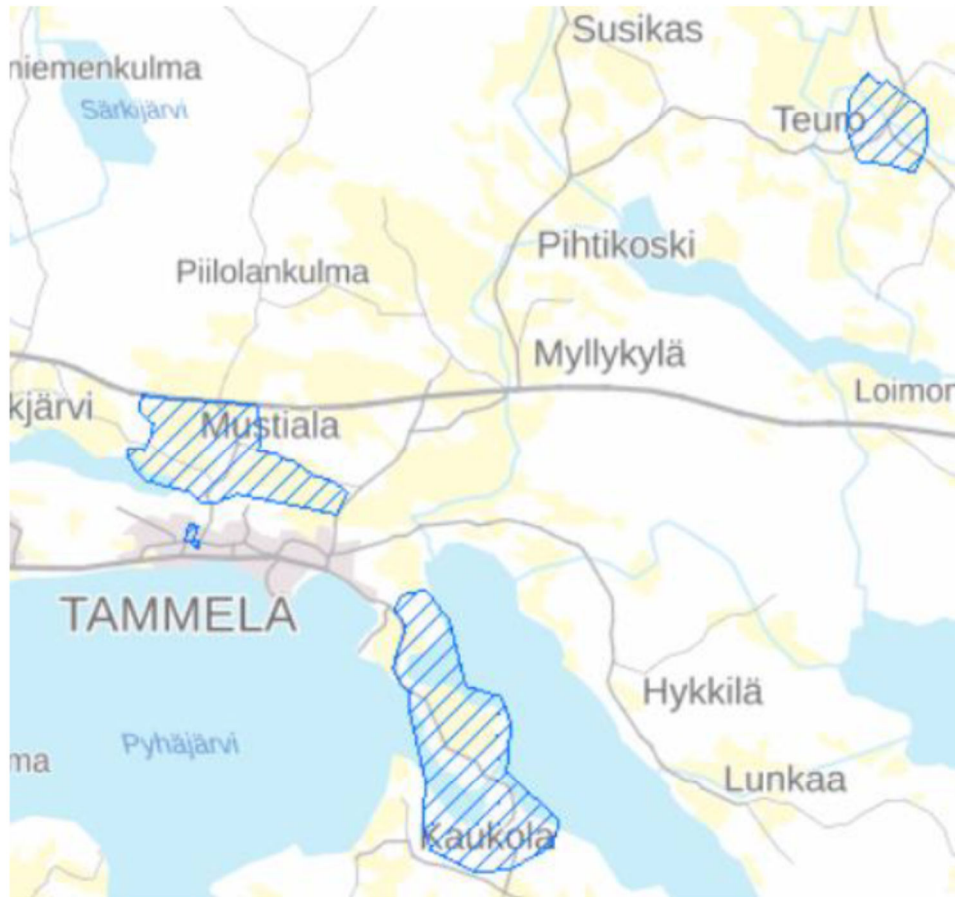
14.3 VOIMAANTULO

Tämän rakennusjärjestyksen on valtuusto hyväksynyt xx.xx.20xx.
Rakennusjärjestys tuli voimaan xx.xx.20xx.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Tammelan kunnan rakennusjärjestys, joka oli 20.2.2012 hyväksytty (kvalt 20.2.2012 § 1).

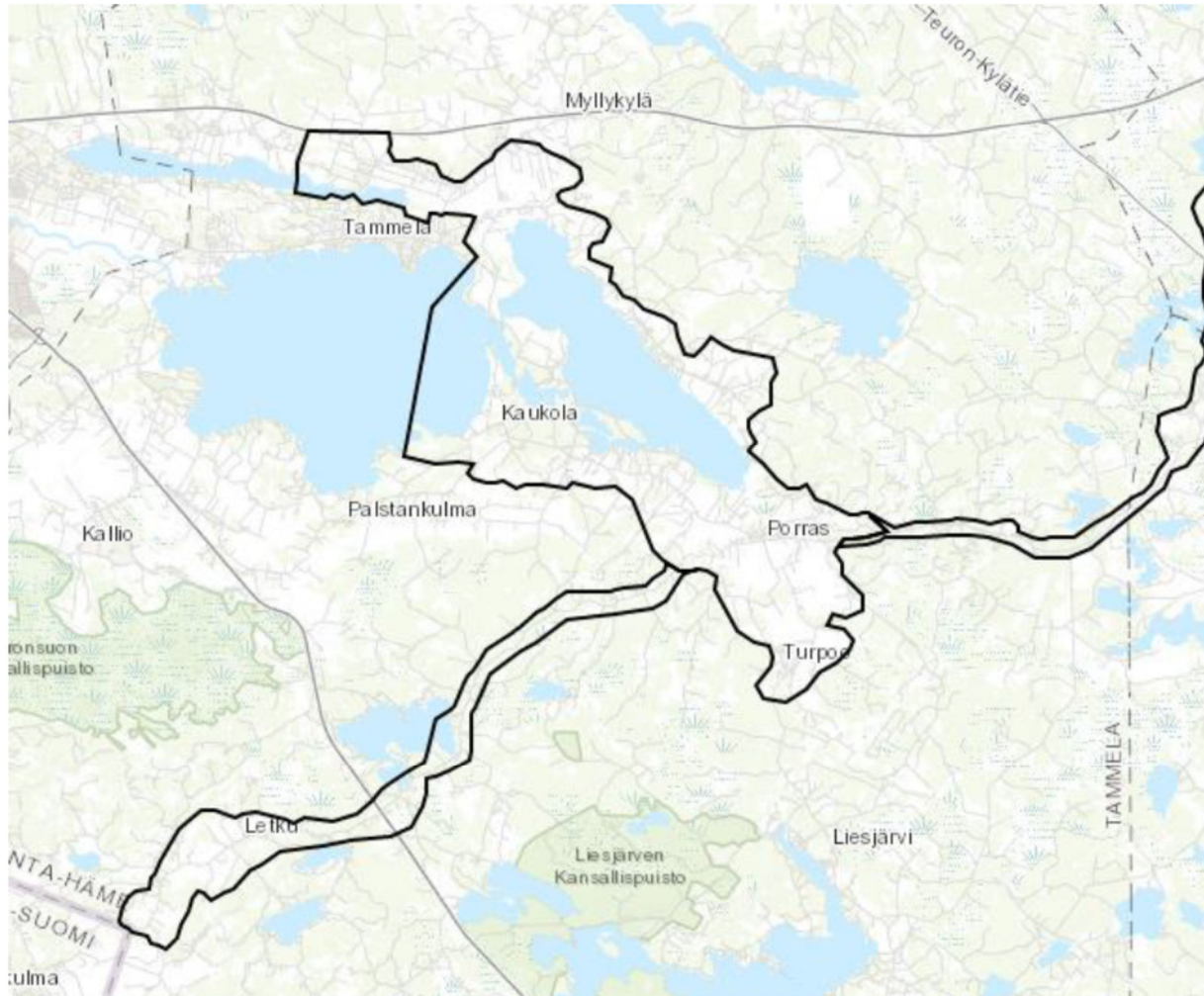
14.4 TEHDYT KORJAUKSET JA TÄSMENNYKSET

LIITE 1

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄ-
RISTÖ (RKY)

LIITE 2

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE (18.11.2021).



LIITE 3

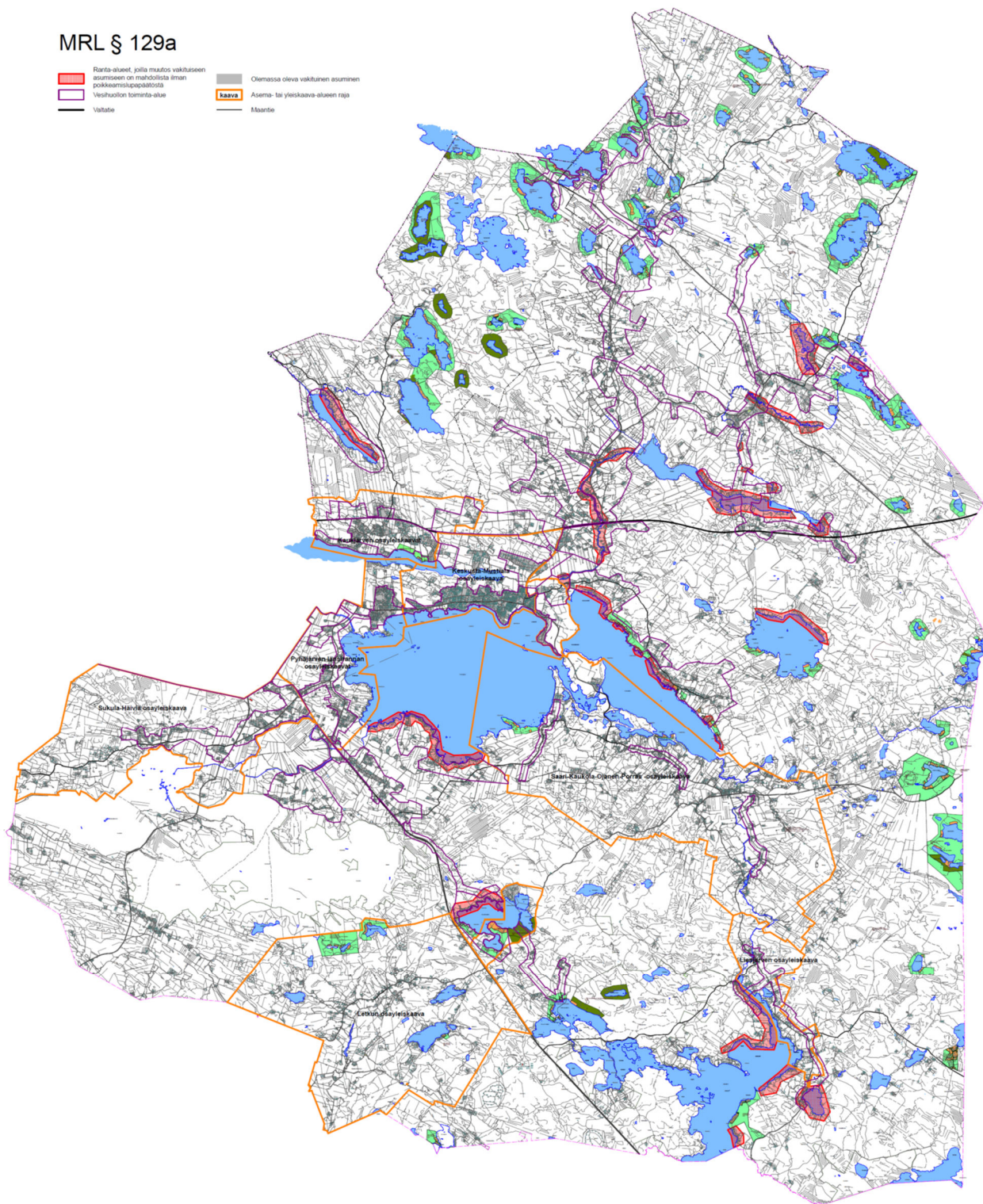
POHJAVESIALUEET



LIITE 4

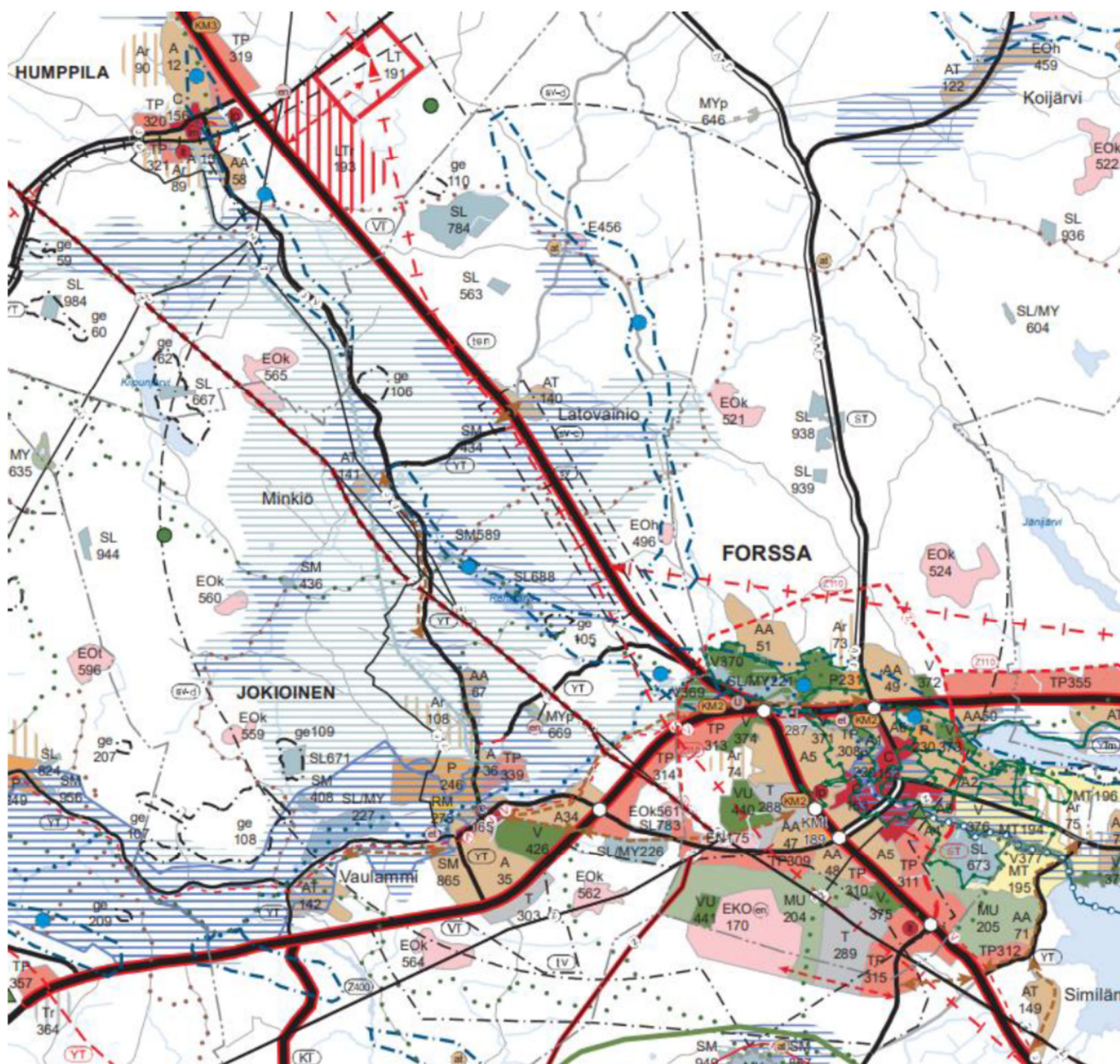
MRL § 129a

	Ranta-alueet, jolla muutos väktyäseen asutukseen on mahdollista ilman poikkeuslupapöytäkirjaa		Olemassa oleva väktyäseen asutukseen
	Vesihuollon toiminta-alue		Asema- tai yleiskaava-alueen raja
	Väestö		Maantie



LIITE 5

JOKIOISTEN VARALASKUPAIKAN RAKENTAMISRAJOITTEET

**sv-c Lentoestealue, suojavyöhykemerkitä**

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

sv-d Lentoestealue, suojavyöhykemerkitä

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

