



**Pirkkalan rakennusjärjestys 2016**



# Sisällysluettelo

## I Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä .....	4
2 § Soveltamisala .....	4
3 § Rakennusvalvontaviranomainen .....	4
4 § Rakentamistapaohjeet .....	4

## II Rakennuksen ja rakennelman rakentaminen

5 § Rakennuksen sopeutuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan .....	6
6 § Rakennuksen korkeusasema .....	6
7 § Osoitemerkintä .....	6
8 § Tontin ja rakennuksen valaistus .....	6
9 § Mainoslaitteet ja muut vastaavat laitteet tontilla .....	6
10 § Mastojen rakentaminen .....	6
11 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta .....	6-7

## III Rakennuksen yhteiskuntatekninen huolto

12 § Talousveden riittävyys ja laatu .....	8
13 § Jätehuolto .....	8
14 § Maalämmön käyttäminen .....	8

## IV Rakennuksen elinkaari

15 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat .....	9
16 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen .....	9
17 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen .....	9

## V Piha-alueet

18 § Pihamaan rakentaminen .....	10
19 § Pihamaan luiskaaminen, pengertäminen ja tukimuurit .....	10
20 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi .....	10
21 § Tontin liikennejärjestelyt ja pelastustie .....	10
22 § Ajoneuvoliittymä .....	10
23 § Polkupyörät .....	10
24 § Aidat ja istutukset .....	10-11
25 § Pihamaan rakennelmat .....	11

## VI Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

26 § Suunnittelutarvealue .....	12
27 § Rakennuspaikka .....	12

28 § Rakentamisen määrä .....	12
29 § Maatilarakentaminen ja siihen verrattava rakentaminen .....	12
30 § Rakentaminen ranta-alueilla .....	12-13
31 § Rakennuksen etäisyys naapurista.....	13

## VII Asemakaava-alueita koskevia lisämääräyksiä

32 § Rakentamisen määrä .....	14
33 § Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta .....	14
34 § Tontin rajan ylittäminen .....	14
35 § Rakennusalan rajan ylittäminen .....	14

## VIII Julkinen ulkotila

36 § Julkisen ulkotilan määritelmä .....	16
37 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet .....	16
38 § Julkisen ulkotilan valaistus .....	16
39 § Ulkomainonta .....	16
40 § Tapahtumien järjestäminen .....	16

## IX Rakentaminen erityis- ja ongelma-alueilla

41 § Melun, värinän ja ilmanlaadun huomioon ottaminen .....	17
42 § Pilaantuneen maaperän huomioon ottaminen .....	17
43 § Maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen .....	17

## X Työmaat

44 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla .....	18
45 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen .....	18
46 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen .....	18

## XI Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

47 § Rakennetun ympäristön hoito .....	19
48 § Ulkovarastointi ja säilytys .....	19
49 § Rakennetun ympäristön valvonta .....	19

## XII Erinäisiä määräyksiä

50 § Poikkeusten myöntäminen .....	20
51 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen .....	20
52 § Rakennusjärjestyksen liitteet .....	20
53 § Voimaantulo.....	20

## LIITTEET

Arsenipitoisuusalueet .....	22
Lentomelualueet .....	23





## Yleistä

### 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Pirkkalan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia maankäyttöä ja rakentamista koskevia määräyksiä. Niillä pyritään edistämään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä, suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja erityisryhmien tarpeet huomioivan elin- ja toimintaympäristön toteuttamista.

### 2 § Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Pirkkalan kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

### 3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvontatoimisto. Ympäristölautakunnan ja sen alaisten viranhaltijoiden toimivallasta määrätään johtosäännöissä.

### 4 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia tätä rakennusjärjestystä täydentäviä rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävä rakentamista.

Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennustarkastaja voi antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakennustapaa koskevia ohjeita.





## Rakennuksen ja rakennelman rakentaminen

### 5 § Rakennuksen sopeutuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja eikä erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita yms.

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, väriyty, valaistus sekä julkisivujäsentely. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sekä maisemaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota alueilla, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi kuten 1940 - 1960-luvuilla rakennetuilla omakotitaloalueilla sekä muilla rakennuskulttuuriltaan arvokkailla alueilla.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaminen tulisi kohdistaa notkelmien ja peltoalueiden sijasta metsäsaarekkeiden tuntumaan, kumpareille ja olevaan kyläasutusta tukemaan. Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityisesti huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja väriytyksen sopeutumiseen ympäristöön. Metsäalueille rakennettaessa rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa olemassa olevan tien läheisyyteen.

### 6 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan rakennetun ja luontaisen ympäristön korkeusasemiin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden ja tarvittaessa tontin kulmapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille.

Rakennuksen korkeusaseman tulee olla sellainen, että tulvavesi ei pääse vahingoittamaan rakenteita.

### 7 § Osoitemerkinä

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan kunnan antamien ohjeiden mukainen osoitenumero. Kulmatontilla olevaan rakennukseen on kiinnitettävä osoitenumero kunkin kadun puolelle. Osoitenumeron tulee olla myös pimeänä aikana selkeästi havaittavissa. Mikäli rakennukseen sijoitettu osoitenumero ei näy kadulle tai liikenneväylälle, se tulee sijoittaa kiinteistölle johtavan ajoväylän alkuun.

Milloin tontilla on useita tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia, tulee tontin sisääntulojen yhteyteen asettaa opastaulu. Osoitenumero on lisäksi kiinnitettävä erikseen kuhunkin taloon.

### 8 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä aiheuta kohtuutonta haittaa ympäristölle.

### 9 § Mainoslaitteet ja muut vastaavat laitteet tontilla

Mainoslaitetta, ikkunamarkiisia, aurinkosuojaa tai muuta vastaavaa laitetta sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä siitä saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle.
- 2) Laitteen muodon, väriytyksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.
- 3) Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkoutuneet laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Tontille voi sijoittaa ainoastaan tontilla harjoitettavaa toimintaa koskevia ulkomainoksia.

### 10 § Mastojen rakentaminen

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava siten, etteivät ne tarpeettomasti turmele maisemakuvaa, eivätkä aiheuta kohtuutonta haittaa ympäristölle.

Antennit ja muut vastaavat laitteet on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille.

### 11 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta

Toimenpidelupaa ei tarvitse hakea seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen:

1) Omakotitalon, loma-asunnon ja niiden talousrakennusten katteen ja ulkoverhouksen värin ja materiaalin muuttamiselle, paitsi jos rakennus on asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu.

2) Asemakaava-alueella erillisen korkeintaan 10 m<sup>2</sup>:n ja asemakaava-alueen ulkopuolella erillisen korkeintaan 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen tulisijatoman ja lämpöeristämättömän vajan, katoksen tai vastaavan piharakennelman, jota ei ole pidettävä rakennuksena, rakentamiselle, kun se on sijoitettu asemakaavan mukaiselle rakennusalalle. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu piharakennelma. Rakennelmien sijoittamisesta säädetään 25 §:ssä.

Autosuoja ja venevajan rakentaminen edellyttää kuitenkin aina luvan hakemista.

3) Enintään 1,6 metriä korkean aidan rakentamiselle, kun sen etäisyys rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta tai naapurit sopivat aidan sijoittamisesta lähemmäksi rajaa tai rajalle. Kadun ja muun yleisen alueen vastaiselle rajalle rakennettava aita voidaan sijoittaa lähemmäksi rajaa kuitenkin siten, että aita sijoitetaan kokonaan oman tontin puolelle.

Tukimuurin rakentaminen edellyttää kuitenkin aina luvan hakemista. Aidan rakentamisesta säädetään 24 §:ssä.

4) Omakotitalon ja loma-asunnon katetun parvekkeen tai katetun terassin lasittamiselle kirkkailla liukulaseilla.

5) Maalämpökaivon poraamiselle, kun se sijoitetaan 14 §:ssä esitettyjen vähimmäisetäisyyksien mukaisesti. Lupa tarvitaan kuitenkin aina kun kiinteistö sijaitsee pilaantuneella maa-alueella tai lainvoimaisen yleiskaavan C-merkinnällä merkityllä keskusta-alueella. Maalämpöjärjestelmän rakentamisesta säädetään 14 §:ssä.

6) Maalämmön keruuputkiston asentamiselle maaperään, kun rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Maalämpöjärjestelmän rakentamisesta säädetään 14 §:ssä.

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, sen toteuttamisessa on otettava huomioon asemakaavan määräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet, rakennettu ympäristö, kiinteät muinaisjäännökset ja muu kulttuuriympäristö. Mikäli toteutettu toimenpide rumentaa ympäristöä, ei ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia tai ei sopeudu ympäristöön voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.



## Rakennuksen yhdyskuntatekninen huolto

### 12 § Talusveden riittävyys ja laatu

Kiinteistöä varten tulee sen käyttötarkoitus huomioon ottaen olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolisilla alueilla rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon talusveden laatuun liittyvät tekijät, kuten radon-, rauta- ja arseenipitoisuus päättäessään rakennuksen vesihuoltojärjestelystä.

### 13 § Jätehuolto

Jätteiden keräyspaikat ja kompostit on sijoitettava tontilla siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, aiheuta kohtuutonta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapurille tai rumenna ympäristöä. Jätehuoltojärjestelyssä on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätteiden keräyspaikat ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi. Rakennuksen läheisyyteen sijoitettava jätteiden keräyspaikka tulee palo-osastoida pelastusviranomaisen edellyttämällä tavalla.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat/ laitteet jätehuollon järjestämiseen.

### 14 § Maalämmön käyttäminen

Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetut lämpökaivot ja lämmönkeruuputkistot tulee sijoittaa kiinteistölle siten, ettei niistä aiheudu haittaa muille kiinteistöille, eikä kunnallisteknisille järjestelmille.

Lämpökaivojen vähimmäisetäisyydet ovat seuraavat:

- naapurikiinteistön rajasta 7,5 m
- kadun ja muun yleisen alueen rajasta 4 m
- naapurin lämpökaivosta 15 m
- porakaivosta 40 m
- rengaskaivosta 20 m
- rakennuksesta 3 m
- vesi- ja viemärijohdoista 5 m

- kiinteistökohtaisesta jätevedenpuhdistamosta 30 m (kaikki jätevedet)
- kiinteistökohtaisesta jätevedenpuhdistamosta 20 m (harmaat vedet)

Lämpökaivon sijoittaminen edellä esitettyä lähemmäksi naapurin rajaa tms. edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen.

Lämmönkeruuputkistossa käytettävän lämmönsiirtonesteen tulee olla sellainen, ettei siitä aiheudu vaaraa terveydelle eikä ympäristölle.





## Rakennuksen elinkaari

### 15 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen suunnittelussa lähtökohtana on rakennuksen elinkaari, jonka tulee olla rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakennusta suunniteltaessa tulee selvittää rakennusmateriaalien ja -tarvikkeiden aiheuttama rakennuksen elinkaaren aikainen ympäristörasitus. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusosien ja teknisten järjestelmien korjattavuuteen ja vaihdettavuuteen.

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

Rakennusaineiden ja -tuotteiden valinnoissa tulee suosia ympäristöä säästävien raaka-aineiden käyttöä. Luokiteltuja ja ympäristölle haittommiksi todettuja materiaaleja on turvallista käyttää. Materiaalien valinnassa tulee huomioida kierrätettävyytensä ja materiaalien elinkaarten aikaiset ympäristövaikutukset.

Rakennuksen ja rakennusosien suunniteltu elinkaari otetaan huomioon rakennusta varten laadittavassa käyttö- ja huolto-ohjeessa.

### 16 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennuksen omistajalla tai haltijalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja turvallisuudesta.

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten graffitit yms. on poistettava julkisivuista viipymättä.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet kuten kulttuurihistoriallinen arvo, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta ja ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

### 17 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan

asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta. Vastaava selvitys voidaan vaatia myös purkamiseen johtavan rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä purettujen materiaalien ja rakennusosien hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua vaarallista jätettä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän saastuneisuus ja puhdistustarve.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen. Tontti on rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen siistittävä viipymättä.



## Piha-alueet

### 18 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, liikkumisesteetön ja viihtyisä, eikä se aiheuta kohtuutonta tai tarpeetonta haittaa naapureille.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

### 19 § Pihamaan luiskaaminen, pengertäminen ja tukimuurit

Mikäli rakennettavan pihamaan korkeusasema poikkeaa tontin alkuperäisestä maanpinnasta, korkeusmuutos on toteutettava ensisijaisesti pengertämällä tai luiskaamalla ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertäminen ja luiskaaminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla. Pengertämistä ja luiskaamista tontin rajalla ei saa ilman naapurin suostumusta eikä ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.

Tukimuurin rakentamisessa noudatetaan soveltuvin osin 24 §:ssä aidan rakentamista koskevia määräyksiä.

### 20 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesien käsittelyjärjestelmä, joka tulee tarvittaessa varustaa viivytsratkaisuilla. Järjestelyt tulee ottaa huomioon piha-alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien poisjohtaminen on järjestettävä siten, etteivät vedet valu naapurin puolelle. Vesien johtaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle edellyttää alueen haltijan suostumuksen. Hulevesien johtaminen maanteiden kuivatusjärjestelmiin edellyttää tienpitäjän luvan.

Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon.

Lumen varastointi tontilla on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu tarpeetonta haittaa naapureille.

### 21 § Tontin liikennejärjestelyt ja pelastustie

Tontin sisäiset liikennejärjestelyt on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai tarpeetonta haittaa asukkaille eikä ympäristölle. Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Sairaankuljetusajoneuvon tulee päästä sisäänkäyntien läheisyyteen.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy (pelastustie) kolmikerroksisen ja sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

Tontille tai rakennukseen on sijoitettava näkyvään paikkaan kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Tämän lisäksi on porrashuoneisiin ilmoitustaulun yhteyteen kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros.

Tontin pelastustiet sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

### 22 § Ajoneuvoliittymä

Tontille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia poikkeamisen ajoneuvoliittymien määrästä ja leveydestä, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Tontin ajoneuvoliittymä on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa yleiselle liikenteelle. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue.

### 23 § Polkupyörät

Tontille on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Suunnitelma tilojen sijoituksesta ja polkupyöräpaikkojen lukumäärästä on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

### 24 § Aidat ja istutukset

Aidan ja istutusten tulee tyypiltään, korkeudeltaan ja muulta ulkoasuultaan sopeutua ympäristöön. Aidasta ja istutuksista ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille. Aidat ja istutukset eivät saa haitata liikennettä, kadun kunnossa - ja puhtaanapitoa eikä teknisten verkostojen käyttöä ja kunnossapitoa. Aitaa ei saa rakentaa piikkilangasta tai muutoin siten, että se voi aiheuttaa loukkaantumisvaaraa.

Mikäli naapurit eivät sovi aidan sijoittamisesta rajalle, se on sijoitettava kokonaan oman tontin puolelle.

Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin haltijat puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Istutettavat aidat ja puut tulee sijoittaa siten, että oksisto ja juuristo pysyvät täysikasvuisenakin omalla tontilla, elleivät naapurit asiasta muuta sovi.

## 25 § Pihamaan rakennelmat

Rakennelmat kuten vajat, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset sekä muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille, eivätkä rumenna ympäristöä.

Rakennelmat tulee sijoittaa vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin rajasta. Etäisyyden tulee kuitenkin olla asemakaava-alueella vähintään neljä metriä naapurin rajasta ja asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään viisi metriä naapurin rajasta ja kymmenen metriä rantaviivasta. Naapurin kirjallisella suostumuksella rakennelma voidaan sijoittaa edellä esitettyä lähemmäksi rajaa.

Rakennelmia koskevat etäisyysvaatimukset eivät koske tavanomaisia pihakalusteita kuten leikkimökkejä yms. Pihakalusteiden sijoituksessa tulee kuitenkin huomioida 1. momentin määräykset.

Aidan sijoittamisesta säädetään erikseen 11 §:ssä ja 24 §:ssä.



## Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

### 26 § Suunnittelutarvealue

Koko Pirkkalan kunnan asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta lukuun ottamatta rantojen käytön osayleiskaavassa osoitettuja loma-asunto-alueita (RA, RA-s).

Tämä määräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

### 27 § Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, pinta-alaltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 neliometriä. Mikäli rakennukset liitetään yleiseen vesijohto- ja viemäriverkostoon, voi rakennuspaikka olla kooltaan pienempikin, kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan pinta-alan määrittelyssä tulee käyttää erityistä harkintaa.

Rantaan rajoittuvan rakennuspaikan rantaa kohti suuntautuvien rajojen rannanpuoleisten rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakentamisesta erityis- ja ongelma-alueilla säädetään luvussa IX.

### 28 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kerrosala saa kuitenkin olla yhteensä enintään 500 m<sup>2</sup>.

Asumiskäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

Maatilarakentamisesta ja siihen verrattavasta rakentamisesta sekä rakentamisesta ranta-alueella säädetään erikseen.

### 29 § Maatilarakentaminen ja siihen verrattava rakentaminen

Sen estämättä, mitä 28 §:ssä on säädetty, rakennuspaikalle voi rakentaa rakennuspaikalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta, hevostaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia rakennuksia, maatilamatkailua palvelevia rakennuksia ja yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen. Rakennukset tulee sijoittaa maatilan talouskeskuksen yhteyteen, samaan pihapiiriin.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 ha, mikäli sille sijoitetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus. Tämä kuitenkin edellyttää, että rakennuspaikan olosuhteet sallivat toimintojen järkevän sijoittamisen ilman pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaaraa ja naapureille aiheutuvaa ilmeistä haittaa. Mikäli hevosta tai poneja on yhteensä enemmän kuin kaksi, tulee rakennuspaikalla olla käytössä tarkoitukseen soveltuva pinta-alaa 0,5 ha enemmän jokaista seuraavaa hevosta tai ponia kohden. Elinkeinon harjoittamiseen käytettävä hevostalli tai maneesi voidaan sijoittaa vain sellaiselle rakennuspaikalle, jolla on käytössään tarkoitukseen soveltuva tilaa vähintään 5 ha.

Uutta eläinsuojarakennusta ja lantala ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakentamisen lähemmäksi rajaa.

Uuden ulkotarhan ja ratsastuskentän etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään 10 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää suurempia etäisyyksiä, jos olosuhteet sitä vaativat. Muista etäisyyksistä määrätään Pirkkalan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Maatilarakentamisen tai siihen verrattavan rakennuspaikan vähimmäiskokoa ja etäisyyksiä koskevia määräyksiä sovelletaan uusien eläinsuojien ja vanhojen eläinsuojien laajennusten lupaharkinnassa.

### 30 § Rakentaminen ranta-alueilla

Ranta-alueella saa rakennuspaikalle rakentaa yhden lomarakennuksen sekä erillisen saunarakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>. Lisäksi voidaan rakentaa yksi talousrakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>.

Rakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä lukuun ottamatta erillistä enintään 20 m<sup>2</sup>:n saunarakennusta, jonka saa sijoittaa 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Erillisen saunarakennuksen katettujen terassien pinta-ala saa olla enintään 10 m<sup>2</sup>.

Rakennuksen korkeusaseman tulee olla sellainen, että tulvavesi ei pääse vahingoittamaan rakenteita. Kosteudesta vaurioituvia rakenteita ei saa sijoittaa tulvarajan + 78.56 (N2000) alapuolelle Pyhäjärven rannalla.

Grillikatoksen, huvimajan tai muun vastaavan rakennelman etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä.

Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden sopusuhtainen maisemaan nähden. Venevaja saa olla kooltaan enintään 20 m<sup>2</sup>.

Rantavyöhykkeellä tulee säästää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa puustoa. Puustoa ei saa kokonaan poistaa ja vain harventaminen on sallittua.

### **31 § Rakennuksen etäisyys naapurista**

Rakennuksen etäisyyden naapurikiinteistön rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia, että rakennus rakennetaan lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jos rajanaapuri antaa siihen kirjallisen suostumuksen.

Rakennuksen etäisyydestä toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta rakennuksesta sekä palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA 57 § 2. ja 3. mom).



## Asemakaava-alueita koskevia lisämääräyksiä

### 32 § Rakentamisen määrä

Erillispientalojen tontille (AO) saa rakentaa yhden enintään kaksi-asuntoisen asuinrakennuksen sekä asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

Rakennusoikeuden määrä on 25 prosenttia tontin pinta-alasta, ellei kaavasta muuta johdu.

Erillispientaloa palveleva talousrakennus saa olla harjakorkeudeltaan enintään 4,5 metriä korkea.

Yleistä rakennusta (Y, YO, YS ja YV) varten tarkoitetun tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja rakennusoikeuden määrä on 60 prosenttia tontin pinta-alasta, ellei kaavasta muuta johdu.

### 33 § Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta

Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään puolet sen rajan puoleisesta korkeudesta. Etäisyyden tulee kuitenkin olla vähintään 4 metriä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia, että rakennus rakennetaan lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jos rajanaapuri antaa siihen kirjallisen suostumuksen.

### 34 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus saadaan rakentaa kiinni tontin kadun vastaista rajaa, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka enintään 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet enintään 1,0 metrin verran.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat yli 3,2 metriä maanpinnan yläpuolella olevat rakennuksen osat enintään 1,2 metriä.

3) Tekniset laitteet ja muu vastaava enintään 0,3 metriä ja lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja vähintään 4,5 metriä ajoradan kohdalla tai 0,5 metriä lähempänä ajoradan reunaa.

### 35 § Rakennusalan rajan ylittäminen

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella harkinnan mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, terassit, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat enintään 1,2 metrin verran.
- 3) lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat, vähäiset tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapureille.



002 Niemenmaa

## Julkinen ulkotila

### 36 § Julkisen ulkotilan määritelmä

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määriteltä liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

### 37 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu sekä katujen ja torien pintamateriaalit on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen ympäristökuvaan sopivaksi. Rakennelmat ja laitteet on sijoitettava siten, ettei ne vaaranna turvallisuutta eikä haittaa kadun käyttöä ja kunnossa- ja puhtaanapitoa.

### 38 § Julkisen ulkotilan valaistus

Julkisen ulkotilan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

### 39 § Ulkomainonta

Asemakaava-alueella on rakennelmien, laitteiden, tekstien ja kuvien asettaminen julkiseen ulkotilaan mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa kielletty.

Mainoslaitteiden sijoittamisesta tontilla säädetään 9 §:ssä.

### 40 § Tapahtumien järjestäminen

Erialaisten yleisötapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne ovat paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi viikkoa.

Yleisötapahtumien järjestämisellä pitää olla maanomistajan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut.

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





## Rakentaminen erityis- ja ongelma-alueilla

### 41 § Melun, värinän ja ilmanlaadun huomioon ottaminen

Rakennuksen ja sen piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota melun torjuntaan ja ilmanlaadun varmistamiseen. Liikenneväylien läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva värinä tulee ottaa huomioon rakennuksen suunnittelussa.

Lentomelualueella, missä melutaso LDEN on yli 60 dB, ei sallita asuinrakentamista eikä muiden melulle herkkien toimintojen sijoittamista. Alueella, missä melutaso LDEN on 55 – 60 dB, voidaan hyväksyä pienimuotoista täydennysrakentamista.

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne-, lento-, ampumarata- tai muuta erityistä melua, on esitettävä selvitys siitä, miten riittävät ääniolosuhteet saavutetaan.

### 42 § Pilaantuneen maaperän huomioon ottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Selvitys tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

Mikäli rakennuspaikan maaperä on pilaantunut, alue on kunnostettava ympäristöviranomaisten edellyttämällä tavalla.

### 43 § Maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen

Rakentamisessa on otettava huomioon mahdolliset maaperän luontaiset haitta-ainepitoisuudet.

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on huolehdittava siitä, ettei asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Arseeniriskialueilla arseenipitoisuus maaperässä on tutkittava. Arseeniriskialueilla selvitys maa- ja kiviainesten otosta, käytöstä, käyttökohteista ja varastoinnista on liitettävä rakennuslupahakemukseen.



## Työmaat

### 44 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

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

Työmaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

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

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

Rakennustyön johdosta vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

### 45 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kunta voi hakemuksesta myöntää rakentajalle määrääjäksi oikeuden käyttää kunnan katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten.

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

### 46 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.



## Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

### 47 § Rakennetun ympäristön hoito

Rakennus ympäristöineen tulee pitää jatkuvasti siistissä kunnossa.

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

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa. Mikäli puu on ympäristölleen vaarallinen, on kiinteistön haltijan ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin. Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana kuin pakottavasta syystä.

### 48 § Ulkovarastointi ja säilytys

Tonteilla ja rakennuspaikoilla tapahtuva säilytys ja varastointi on suoritettava asianmukaisesti ja siten, ettei se alueen käyttötarkoitus huomioon ottaen aiheuta häiriötä, rumenna ympäristöä, eikä vaaranna paloturvallisuutta.

Asuinrakennusta varten tarkoitettua rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan kuorma-auton, linja-auton, yhdistelmäajoneuvon, asuntoauton, asuntovaunun, työkoneen, veneen, polttopuiden tai muiden vastaavien ulkosäilytykseen, ellei säilyttäminen perustu rakennusluvassa vahvistettuun pihamaajärjestelyyn.

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi tulee tarvittaessa rakentaa aita. Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus velvoittaa rakennuspaikan omistaja tai haltija tekemään tai poistamaan aita.

### 49 § Rakennetun ympäristön valvonta

Ympäristökuvaan vaikuttavien epäkohtien korjaamiseksi ympäristölautakunnan alaiset viranhaltijat voivat antaa kehotuksia. Mikäli annettua kehotusta ei noudateta, ympäristölautakunta voi tarvittaessa ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.



## Erinäisiä määräyksiä

### 50 § Poikkeusten myöntäminen

Toimivaltainen viranomainen voi perustellusta syystä myöntää poikkeamia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

### 51 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

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

Tontin haltijan sekä rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

### 52 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on karttoja, joissa on esitetty lentomelualueet ja arseeniriskialueet.

Ympäristölautakunnalla on oikeus tarvittaessa tarkistaa ja täydentää liitekarttoja.

### 53 § Voimaantulo

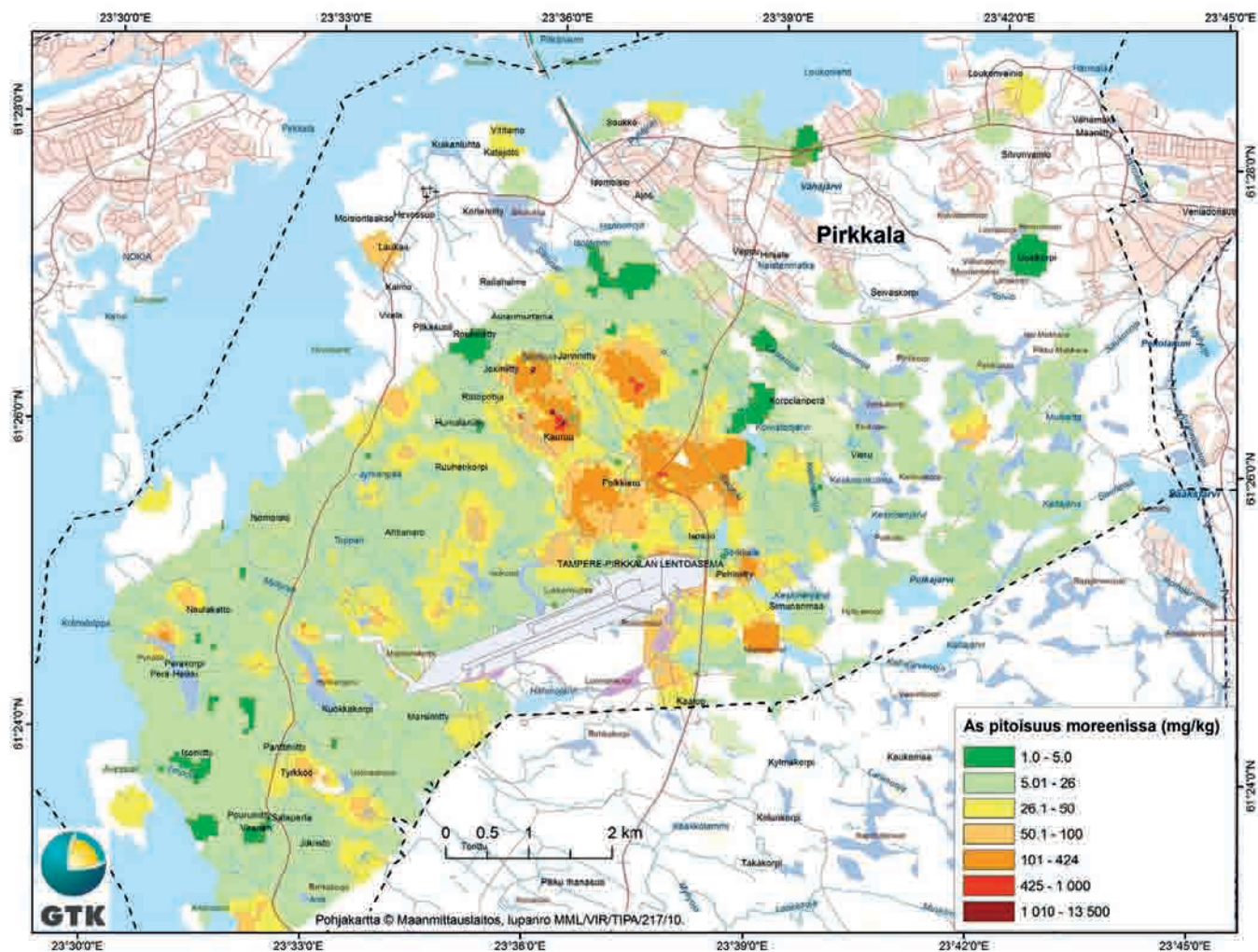
Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.6.2016 ja sillä kumotaan Pirkkalan 1.1.2001 voimaan tullut rakennusjärjestys.



## MUISTIINPANOJA

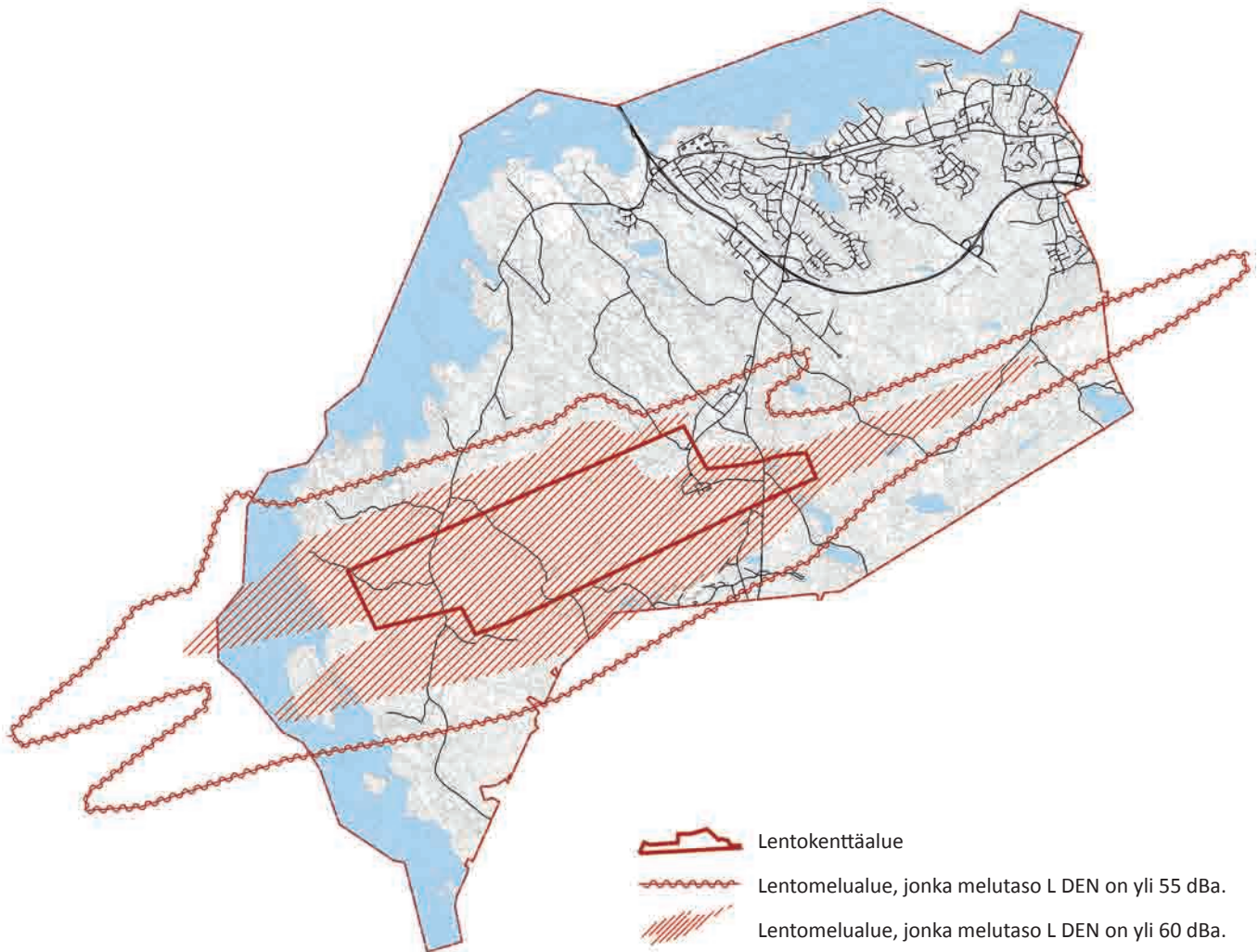


# Arseenipitoisuusalueet



# Lentomelualueet

Pirkanmaan maakuntakaavun 2040/MKH 16.2.2015



# Rakennusvalvonta

[http://www.pirkkala.fi/  
palvelut/asuminen/  
rakennusvalvonta/](http://www.pirkkala.fi/palvelut/asuminen/rakennusvalvonta/)



**Pirkkala**  
*Parempien palvelujen koti*