



Tampereen kaupungin rakennusjärjestys



TAMPEREEN KAUPUNKI



Tampereen kaupunginvaltuuston päätös 18.8.2014.

Rakennusjärjestys tulee voimaan 1.10.2014 ja sillä kumotaan aiempi, 19.10.2000 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Tampereen kaupungin rakennusjärjestys
ISBN 978-951-609-753-7 (verkkojulkaisu)
ISBN 978-951-609-752-0 (painettu)

Taitto Aino Myllyluoma

Tampereen kaupungin rakennusjärjestys on nähtävissä pdf-muodossa Internetissä osoitteessa www.tampere.fi/rakentaminen.

Sisällysluettelo

I LUKU: YLEISTÄ	5
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä.....	5
2 § Soveltamisala	5
3 § Rakentamistapaohjeet.....	5
II LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	6
4 § Suunnittelutarvealueet.....	6
5 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	6
6 § Rakentamisen määrä	7
7 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yksityisestä tiestä.....	7
8 § Rakennuspaikan pinta-ala ja rakentamisen määrä ranta-alueilla	8
9 § Rakennuksen sijainti ranta-alueilla sekä etäisyys rantaviivasta.....	8
10 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen	9
III LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN	9
11 § Rakennuksen sopeutuminen tontille ja ympäristöön sekä kaupunkikuvalliset vaatimukset.....	9
12 § Rakennuksen korkeusasema	9
13 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	10
14 § Rakennusalan rajan ylittäminen.....	10
15 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit.....	11
16 § Parveke- ja terassilasit.....	11
17 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkintä.....	11
18 § Tontin ja rakennuksen valaistus	11
IV LUKU: PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	12
19 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen.....	12
20 § Piha-alueen korkeusasema	12
21 § Tukimuurit ja pengerrykset.....	13
22 § Tontin liikennejärjestelyt ja pelastustie	13
23 § Tontin ajoneuvoliittymä	14
24 § Polkupyörät	14
25 § Piha-alueen vajat, rakennelmat ja laitteet.....	15
26 § Aidat ja istutukset	15
27 § Lumen poistaminen ja varastointi	16
V LUKU: RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLE	16
28 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla.....	16

29 § Rakentaminen pohjavesialueilla	17
30 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa	17
31 § Pilaantuneen maa-alueen huomioon ottaminen rakentamisessa	18
32 § Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa	18
33 § Rakentamisen laatutaso valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi luokitelluilla alueilla	18

VI LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN LAATU JA HUOLTO.. 19

34 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen	19
35 § Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella	19
36 § Hulevesien johtaminen ja käsittely	20
37 § Jätehuolto	21
38 § Energiahuolto.....	21

VII LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI 22

39 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen.....	22
40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	23

VIII LUKU: TYÖMAAT 23

41 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	23
42 § Työmaasuunnitelma.....	24
43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen sekä työmaan jätehuolto.....	24
44 § Rakennusmateriaalien kosteuden hallinta	25
45 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	25
46 § Työmaan purkaminen ja siistiminen	26

IX LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA.....26

47 § Rakennetun ympäristön hoito.....	26
48 § Tontilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi.....	26
49 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta	27
50 § Rakennetun ympäristön valvonta.....	27

X LUKU: JULKINEN KAUPUNKITILA.....28

51 § Suunnittelun ja rakentamisen kaupunkikuvallinen ohjaus	28
52 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet katu- tai muilla yleisillä alueilla	28
53 § Johdot, rakennelmat ja laitteet sekä niiden sijoittaminen	28
54 § Tapahtuman järjestäminen	29

XI LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ30

55 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kaupungin viranomaisten yhteistyö	30
56 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä	30
57 § Rakennusjärjestyksen liitteet	30
58 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	30

I LUKU: Yleistä

1 §

Rakennusjärjestyksen tehtävä

Määräys

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

2 §

Soveltamisala

Määräys

Tampereen kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

3 §

Rakentamistapaohjeet

Määräys

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia, tätä rakennusjärjestystä täydentäviä ohjeita, joissa voidaan määrätä tarkemmin hankkeiden luvanvaraisuudesta ja antaa ohjeita hyvästä rakennustavasta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi vähäisissä hankkeissa hyväksyä esitetyt suunnitelmat, jolloin lupamenettelyä ei tarvita.

II LUKU: Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

4 §

Suunnittelutarvealueet

Määräys

Suunnittelutarvealueita Tampereen kaupungissa ovat:

- 1) Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamat alueet
- 2) Tampereen kantakaupungin alueella asemakaavoittamattomat alueet
- 3) Liitekartan 1. mukaisesti Pohjoisella suuralueella Paarlahden eteläpuoliset alueet, lukuun ottamatta oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa suoraan rakentamiseen osoitettuja alueita sekä
- 4) Liitekartan 1. mukaisesti Pohjoisella suuralueella hyväksytyjen ja vireillä olevien osayleiskaavojen (ns. kyläkaavojen) alueet.

Lisätietoja

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Tampereen kaupunginhallitus on hyväksynyt 15.4.2013 243 §, Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän valmistelemat seudulliset periaatteet yhdyskuntarakenteen hajautumisen ehkäisemiseksi. Päätöksen mukaan asemakaava-alueen läheisyydessä olevilla lievealuilla rakentaminen edellyttää asemakaavaa, eikä suunnittelutarveratkaisuja tulisi myöntää kuin vanhojen kiinteistöjen uudelleen rakentamiseen. Lievealueet on esitetty liitekartalla 1.

5 §

Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Määräys

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä, kuitenkin vähintään 5 000 neliometriä. Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan määrittelyssä tulee edellyttää erityistä harkintaa. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 000 neliometriä.

Uudet rakennuspaikat on sijoitettava maisemarakennetta kunnioittaen siten, että vältetään merkittävien ekologisten tai maisemallisten kokonaisuuksien pirstomista (esim. lakialueet, perinnebiotoopit ja laajat peltoaukiot).

Lisätietoja

Rakentamiselle suotuisia alueita ovat äärivyöhykkeiden väliin jäävät loivat rinteet, selänneiden välitasanteet sekä pienet mäet ja kumpareet.

Milloin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, rakentamisessa noudatetaan kaavan rakennuspaikkaa koskevia määräyksiä. Ranta-alueen rakennuspaikalle asetettavista vaatimuksista määrätään tämän rakennusjärjestyksen pykälissä 8–9.

6 §

Rakentamisen määrä

Määräys

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 neliometriä.

Asuntokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

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

Rakentamiseen osoitetusta kerrosalasta voidaan käyttää enintään 40 prosenttia rakennuspaikalle sijoitettavia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työskentely- ja teollisuustiloja varten.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on kerrosalasta määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen sen toimintaa tukevia rakennuksia.

Muulle kuin asuntokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

7 §

Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yksityisestä tiestä

Määräys

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 12 metriä yksityistien keskilinjasta.

8 §

Rakennuspaikan pinta-ala ja rakentamisen määrä ranta-alueilla

Määräys

Ranta-alueilla, joilla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai asemakaavaa vaaditaan Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös rakennuspaikan muodostamisesta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 neliometriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 neliometriä sekä saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kunkin kerrosala saa olla enintään 25 neliometriä. Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on suurempi kuin 6000 neliometriä, rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 40 neliometriä.

Edellä mainitut kerrosalat saa erityisestä syystä rakentaa myös yhteen samaan kokonaisuuteen.

9 §

Rakennuksen sijainti ranta-alueilla sekä etäisyys rantaviivasta

Määräys

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 neliometriä, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi. Etäisyyden rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä.

Mikäli kerrosalat rakennetaan yhteen samaan kokonaisuuteen, etäisyyden rantaviivasta tulee olla suurempi kuin 30 metriä huomioiden rakennuspaikan maaston muodot ja peitteisyys.

Lisätietoja

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet. Näsijärven ranta-alueilla N2000 korkeusjärjestelmässä alin rakentamiskorkeus on +97,00 ja Pyhäjärven ranta-alueilla +78,50.

10 §**Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen****Määräys**

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

Rakennuspaikan omistajan tai haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta tai haltijasta.

III LUKU: Rakennuksen rakentaminen

11 §**Rakennuksen sopeutuminen tontille ja ympäristöön sekä kaupunkikuvalliset vaatimukset****Määräys**

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnon- ja maisema-arvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

12 §**Rakennuksen korkeusasema****Määräys**

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuksen perustamisyyvyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää kartta, joka osoittaa rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen ja katujen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet sekä kuntatekniikan sijainnin.

Lisätietoja

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää, että rakennuspaikan tai tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään lupahakemusta käsiteltäessä rakennuspaikalle tai tontille.

13 §

Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Määräys

Asemakaava-alueella rakennus saa erityisestä syystä ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metriä siten, että kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,5 metriä ajoradan yläpuolella ja
- 2) perustusrakenteet, tekniset laitteet ja muut vastaavat maanpinnan alapuoliset rakennuksen osat 0,3-1,5 metrin syvyydellä 0,2 metriä ja 1,5 metriä syvemmällä 1 metrin.

Katurajaan sijoitettavat rakenteet on perustettava niin syväälle, etteivät ne haittaa katualueen kunnallistekniikan rakentamista. Katualueelle ei saa sijoittaa kiinteistön routaeristeitä.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle. Edellä mainituista ylityksistä ei myöskään saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapureille.

14 §

Rakennusalan rajan ylittäminen

Määräys

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan,
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,2 metriä ja
- 3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet, luiskat ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, naapureille tai pelastustoiminnalle.

15 §

Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Määräys

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1,2 metriä tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,5 metriä ajoradan osalla
- 2) laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai muun yleisen alueen käyttöä tai olla häiritsevää,
- 3) laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja
- 4) laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle enintään 2 metriä.

16 §

Parveke- ja terassilasit

Määräys

Parvekkeiden ja terassien lasittaminen on luvanvarainen toimenpide.

17 §

Tontin ja rakennuksen osoitemerkit

Määräys

Rakennukseen on asetettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän mallin mukainen osoitenumero ja mahdollisen porrashuoneen tunnusta ilmaiseva kirjain niin, että ne ovat selkeästi havaittavissa kadulta tai muulta liikenneväylältä, myös pimeään aikaan. Osoitenumerointi ja muut tarpeelliset osoitemerkit on oltava toteutettuna rakennusvalvontaviranomaisen laatiman ohjeen mukaisesti viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

18 §

Tontin ja rakennuksen valaistus

Määräys

Tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on

sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan.

IV LUKU: Piha-alueen rakentaminen

19 §

Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

Määräys

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

Merkittävien hankkeiden lupa-asiakirjoihin on liitettävä erillinen pihasuunnitelma.

Rakennuksen laajentamisen ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä piha-alueen käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä on parannettava esimerkiksi autopaikka-alueita jäsentämällä, istutuksia kohentamalla, leikki- ja oleskelualueiden viihtyisyyttä lisäämällä, liikkumiseiteitä vähentämällä tai piha-alueen käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia rakentamalla. Piha-alueen muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin käyttäjien lisäksi rajanaapurit.

20 §

Piha-alueen korkeusasema

Määräys

Piha-alueen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnittelun ympäristön korkeusasemiin siten, että piha-alue sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Piha-alueen korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakentamisen yhteydessä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisella ei ohjata hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle, katu- tai muulle yleiselle alueelle.

21 §

Tukimuurit ja pengerrykset

Määräys

Piha-alueen tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapuritontin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan, tai osin yleisen alueen puolelle. Katu- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan tukimuurin ja muiden rakenteiden sijoittamisessa tulee huomioida pykälän 13 määräykset.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.

Tukimuurin kunnossapitovelvoite kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle.

22 §

Tontin liikennejärjestelyt ja pelastustie

Määräys

Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Yli kolmekerroksisen asuinrakennuksen sekä majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennuksen viereen edellytetään rakennettavaksi pelastustie siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Sairaankuljetusajoneuvon tulee päästä sisäänkäyntien läheisyyteen.

Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava tieliikenneasetuksen mukainen pelastustietä osoittava liikennemerkin lisäkilpi. Lisäksi tontille on tarvittaessa sijoitettava riittävä määrä opastauluja, josta ilmenee pelastustien sijainti. Tämän lisäksi rakennuksen kaikkiin porashuoneisiin on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros.

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

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

23 §

Tontin ajoneuvoliittymä

Määräys

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai maantielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Maantielle rakennettavista liittymistä päättää Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle. Mikäli ajoneuvoliittymän rakentamisen yhteydessä joudutaan poistamaan tai siirtämään kadun teknisiä laitteita (valaisinpylväät, jakokaapit jne.) tai katualueella olevia istutuksia tai päällysteitä, kuuluu niiden korvausvelvollisuus tontin omistajalle tai haltijalle. Liittymän rakenne on sovittava tien tai kadun pitäjän kanssa.

Liittymä ei saa tukkia kadun sivuojien vedenvirtausta. Rummun tulee olla halkaisijaltaan vähintään 300 millimetriä. Valtaojien ja niiden sivuhaarojen rumpukoon mitoitus tulee tehdä asiantuntevan suunnittelijan laatiman mitoituksen mukaan.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Mikäli tontille tai rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on jätettävä kulkuaukko, joka on vähintään 4 metriä leveä ja jonka vapaa korkeus on vähintään 4,5 metriä. Kulkuaukon pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8.

Tonttiliittymä rajataan päällystetystä, reunakivellä varustetusta katualueesta madalletulla reunakiveyksellä. Madalletun reunakiven korkeuden tulee olla 30 millimetriä.

24 §

Polkupyörät

Määräys

Tontilta tai rakennuspaikalta on varattava polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä varten riittävästi tilaa. Suunnitelma tilojen sijoituksesta on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Uudisrakentamisen yhteydessä paikkoja on varattava vähintään seuraavan taulukon mukaisesti:

1. Asuinrakennukset 1 paikka/asunto
2. Liike-, toimisto- ja hallintorakennukset 1 paikka/100 kerrosalaneliömetriä
3. Kokoontumistilat, kahvilat, ravintolat ja urheilupaikat 1 paikka/10 istumapaikkaa
4. Koulut ja oppilaitokset 1 paikka/2 oppilasta

Lisätietoja

Pyöräpaikat on sijoitettava mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan ja niille tulee olla esteetön pääsy.

25 §

Piha-alueen vajat, rakennelmat ja laitteet

Määräys

Rakennelman rakentaminen on luvanvarainen toimenpide.

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset ja -aitaukset sekä muut vastaavat on sijoitettava omalle tontille ja siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille tai asukkaille tai rumenna ympäristöä.

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden mukaisen mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

26 §

Aidat ja istutukset

Määräys

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus aidata tonttinsa, ellei asemakaava toisin määrää. Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön.

Tontin aitaaminen rakenteellisella aidalla on luvanvarainen toimenpide. Tonttien väliselle rajalle naapurien yhteisellä sopimuksella rakennettava enintään 1,2 m korkea aita ei kuitenkaan edellytä lupaa. Jos sopimukseen aidasta ei päästä, voi tontin omistaja rakentaa enintään 1,2 m korkean rakenteellisen aidan etäisyydelle, joka on vähintään sama kuin aidan korkeus.

Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa liikenteelle tai kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle. Tontin omistaja tai haltija on velvollinen poistamaan katu- tai muulle yleiselle alueelle tontin puolelta kasvavat kasvustot. Jos tontin omistaja tai haltija laiminlyö tämän velvollisuuden, kaupungilla on oikeus poistaa haittaavat kasvustot tontin omistajan tai haltijan kustannuksella.

Lisätietoja

Aitaamista ja istutuksia koskevia ohjeita annetaan Tampereen kaupungin rakentamistapaohjeissa.

27 §

Lumen poistaminen ja varastointi

Määräys

Tontilta on varattava lumen varastoinnille tilaa. Tontilta ei saa varastoida lunta katu- tai muulle yleiselle alueelle. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen vastaanottopaikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta. Lumenkaato on sallittu vain kaupungin osoittamille paikoille.

Lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille, ympäristölle tai kadun käyttäjille. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä kulkukelpoisina.

Lumen suurimittakaavainen vastaanottaminen ja varastointi tontilla vaativat rakennusvalvontaviranomaisen myöntämän toimenpideluvan.

Lisätietoja

Lumen vastaanottopaikoista on määrätty Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

V LUKU: Rakentaminen erityis- ja ongelma-alueille

28 §

Maanrakennustyöt pohjavesialueilla

Määräys

Tehtäessä maanrakennustöitä liitteissä 2. ja 3. esitetyillä pohjavesialueilla, pohjaveden pilaantumisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

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

Lisätietoja

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Vaarallisten kemikaalien ja polttonesteiden varastoinnista ja käytöstä työmaa-alueilla säädetään Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

29 §

Rakentaminen pohjavesialueilla

Määräys

Haettaessa lupaa rakentamiseen liitteiden 2. ja 3. mukaisilla pohjavesialueilla, lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava hallintasuunnitelman ja tarkkailuohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta sekä rakennustyön valvonnasta.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa sekä Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lupaharkintaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset vedenhankintaan, kunnallistekniikkaan, ympäristön rakenteisiin ja kasvillisuuteen. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin myös maisematyölupaa hakiessa.

Liitteessä 2. esitetyillä pohjavesialueilla jätevedet on johdettava yleiseen jätevesiviemärijärjestelmään. Liitteessä 3. esitetyillä pohjavesialueilla jätevedet on kerättävä umpisäiliöön tai käsiteltävä asianmukaisesti ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeistamalla tavalla ja johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Jätevesiviemärin tiiviystä on tarvittaessa varmistettava koestamalla viemäri ennen käyttöönottoa. Rakentajan on esitettävä selvitys jätevesijärjestelmän tiiviystä viimeistään loppukatselmuksessa, ennen rakennuksen käyttöönottoa. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin myös jätehuollon järjestämiseen liittyvien rakenteiden ja laitteiden osalta.

Puhtaat kattovedet on imeytettävä tontilla maaperään.

Teollisuustonttien ja muiden niihin verrattavien rakennuspaikkojen liikenne- ja varastoalueiden pintarakenteiden tulee olla vettä läpäisemättömiä. Alueilla syntyvät hulevedet on johdettava yleiseen hulevesiviemärijärjestelmään. Mikäli hulevesiviemäriä ei ole, vedet on käsiteltävä asianmukaisesti ja johdettava tiiviissä rakenteessa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pysyvät öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten kemikaalien säiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle suoja-altaisiin. Vaarallisten kemikaalien ja polttonesteiden varastoinnista ja käytöstä on säädetty yksityiskohtaisemmin Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

30 §

Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys

Rakennettaessa alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai mui-

ta pussia rakenteita, rakentamisella ei saa muuttaa haitallisesti vallitsevia pohjavedenpinnan tasoja tai estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Kyseisiä alueita on erityisesti keskustassa.

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa, jonka asiantuntijasta toteuttamisesta rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava. Pohjaveden pintaa alentavat toimenpiteet edellyttävät lisäksi Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lupaharkintaa.

31 §

Pilaantuneen maa-alueen huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä tontin maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Mikäli tontin maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on puhdistettava ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla. Pilaantuneiden maiden kuljetuksessa ja käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.

Pilaantuneen alueen puhdistaminen vaatii aluehallintoviraston luvan tai Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätöksen.

32 §

Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän radonpitoisuus. Säteilyturvakeskuksen antamien ohjeiden mukaisesti uudisrakentaminen on toteutettava radonturvallisia rakennetarkoituksia noudattaen koko Tampereen alueella.

33 §

Rakentamisen laatutaso valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi luokitelluilla alueilla

Määräys

Tehtäessä luvanvaraisia toimenpiteitä liitteen 4. mukaisilla valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi luokitelluilla alueilla, tulee suunnittelun ja rakentamisen laatutasoon kiinnittää erityistä huomiota. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Uudisrakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja ja laatua korostetusti huomioiden. Edellä mainittu tulee ottaa huomioon myös Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitetuilla maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi määritellyillä alueilla.

Lisätietoja

Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen ympäristöjen, maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen sekä muiden arvokkaiden aluekokonaisuuksien arkkitehtuuria koskevista erityisistä vaatimuksista ohjeistetaan Tampereen kaupungin rakentamistapaohjeissa.

Suojeltujen rakennusten kunnossapidosta, korjaamisesta ja purkamisesta määrätään yksityiskohtaisemmin tämän rakennusjärjestyksen pykälissä 39–40.

VI LUKU: Rakennuksen yhdyskuntatekninen laatu ja huolto

34 §

Veden hankinta ja jätevesien johtaminen

Määräys

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

Vesihuoltoverkoston ulkopuolella rakentajan on varmistettava talousveden riittävä laatu ja saatavuus.

Liitteissä 2. ja 3. esitetyillä arseeni- ja fluoridiriskialueilla porakaivovesien arseeni- ja fluoridipitoisuuksien ohjearvon ylittymisriski on suuri. Näillä alueilla rakennuspaikan vesihuolto on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle.

Lisätietoja

Vesihuoltolain mukaan liittämismahdollisuudesta on mahdollisuus hakea vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

35 §

Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella

Määräys

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella rakennuspaikan jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Jätevesijärjestelmän tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan, asetuksen mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

Olemassa olevan kiinteistön jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen on luvanvaraista. Pienimuotoisista jätevesijärjestelmän parannuksista tai korjauksista on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Yksityistä viemäriä ja sen laitteita koskevalle suunnitelmalle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntä.

Lisätietoja

Umpisäiliötä voidaan käyttää jätevesijärjestelmänä tapauksissa, joissa jätevesien käsittely rakennuspaikalla ei ole mahdollista tai jätevesien määrä on niin vähäinen, että maapuhdistamon, maasuodattimen tai pienpuhdistamon toiminnalle ei ole edellytyksiä. Umpisäiliön käyttömahdollisuutta koskevan päätöksen tekee kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Umpisäiliö on varustettava hälytysjärjestelmällä, joka ilmaisee säiliön täyttymisen.

Kuivakäymäläratkaisuja on syytä suosia ja se on loma-asuntojen ensisijainen käymäläratkaisu. Kuivakäymälässä on oltava tiivis pohjarakenne ja se on sijoitettava riittäväälle etäisyydelle rantaviivasta sekä vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Jätevesistä ja -lietteistä säädetään yksityiskohtaisemmin alueellisen jätehuoltojaoston hyväksymissä kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä ja Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

36 §

Hulevesien johtaminen ja käsittely

Määräys

Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmä, josta vedet on imeytettävä omalle tontille, jos maaperäolosuhteet sen sallivat eikä vesihuoltolaista muuta johdu.

Mikäli hulevedet johdetaan hulevesijärjestelmään tai katu- tai muun yleisen alueen kuivatusjärjestelmänä toimivaan avo-ojaan, on siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus.

Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Hulevesiä ei saa johtaa katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen hulevesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on välttämätöntä.

Lisätietoja

Ympäristönsuojelun kannalta sekä hulevesitulvariskien ehkäisemiseksi on suositeltavaa, et-

tä hulevedet käsitellään syntypaikallaan mahdollisuuksien mukaan. Vesihuoltolain mukaan liittämisvelvollisuudesta on mahdollisuus hakea vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

37 §

Jätehuolto

Määräys

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätteiden keräysvälineitä ei saa sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, aiheuta kohtuutonta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapureille tai ruumenna ympäristöä.

Keräysvälineet ja kompostit on vaadittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi. Kaupunkikuvalliset näkökohdat on otettava huomioon.

Jätteiden keräysvälineiden säilytyspaikat on sijoitettava helposti jäteautolla päästäväille paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja.

Lisätietoja

Keräyspisteiden perustamisesta, keräysvälineistä ja niiden kunnossapidosta on säädetty yksityiskohtaisemmin alueellisen jätehuoltojaoston hyväksymissä kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä.

38 §

Energiahuolto

Määräys

Lämmitysjärjestelmän muuttaminen edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan.

Kiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa sellaista polttoainetta, josta aiheutuu haittaa naapureille tai ympäristölle.

Rakennuksen savupiipun korkeus on suunniteltava siten, että savu- ja poistokaasujen leviäminen ympäristöön ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistöille tai sen asukkaille.

Maalämmön käyttäminen (lämpökaivo, maapiiri, vesistö) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen myöntämän luvan. Kantakaupungin ulkopuolisilla asemakaavoittamattomilla alueilla, lukuun ottamatta pohjavesialueita, lupaa ei kuitenkaan tarvita.

Vesistöön sijoitettava putkisto edellyttää aina vesialueen omistajan suostumuksen sekä Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle tehtävän ilmoituksen vesirakennustyöstä, jonka perusteella määräytyy, vaatiiko hanke myös aluehallintoviraston luvan.

Kahden eri kiinteistön alueella sijaitsevan lämpökaivon keskinäisen vähimmäisetäisyyden tulee olla 15 metriä, jotta vierekkäiset reiät eivät vaikuta vähentävästi yhdestä reiästä saatavaan energiamäärään tai aiheuta maaperän routimista. Reikää ei tule porata ilman naapurin suostumusta 7,5 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Lämpökaivon minimietäisyyden viemäristä, vesijohdoista ja kaukolämpöputkista tulee olla vähintään 3 metriä.

Liuosputkistoissa käytettävän lämmönsiirtoaineen on oltava vaaratonta ympäristölle ja terveydelle. Pintavesien pääsy pohjaveteen on estettävä tiivistämällä putkien läpiviennit. Lupa-asiointien yhteydessä on erikseen selvitettävä käytettävän nesteen laatu sekä tiivisteiden soveltuvuus.

Jos lämpökaivon suunniteltu paikka sijaitsee lähellä kaatopaikkaa tai alueella, jossa on tai on ollut pilaantunutta maata, poraamisen edellytykset on selvitettävä ennen hankkeeseen ryhtymistä ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla.

Liitteissä 5a. – 5d. esitetyillä alueilla maalämpökaivojen rakentaminen ei ole sallittua. Kyseisillä alueilla lämpökaivojen poraaminen aiheuttaa huomattavan riskin olemassa olevalle maanalaiselle infrastruktuurille, raakaveden laadulle, vedenottamoiden toiminnalle tai paineelliselle pohjavedelle.

Lisätietoja

Ilmalämpöpumppujen, aurinkokeräinten ja pientuulivoimaloiden sijoittaminen ohjeistetaan erillisellä rakennustapaohjeella.

VII LUKU: Rakennuksen elinkaari

39 §

Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Määräys

Rakennuksen omistajalla tai haltijalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta.

Rakennuksen tai rakennelman omistaja tai haltija taikka hänen edustajansa on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei rakennuksesta, rakennelmasta tai muusta vastaavasta paikasta putoava lumi tai jää taikka muu esine tai aine aiheuta vaaraa ihmisille tai omaisuudelle.

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

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

40 §

Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Määräys

Rakennuksen purkamiseen on saatava rakennusvalvontaviranomaisen lupa tai siitä on tehtävä purkamisilmoitus. Rakennusvalvontaviranomainen voi purkamislupaa tai purkamisilmoitusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma. Siinä on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö jätelain ja alueellisen jätehuoltojaoston hyväksymien kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti. Purkamisessa tulee huomioida mahdollinen rakenteiden pilaantuneisuus, haitta-aineita sisältävät rakenteet ja vaaralliset jätteet. Jos maaperään on saattanut joutua vaarallista jätettä, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuneisuus.

Purkamisen aikana on huolehdittava paloturvallisuudesta sekä ehkäistävä purkamisesta aiheutuvaa melu- ja pölyhaittaa.

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

VIII LUKU: Työmaat

41 §

Rakennushankkeesta tiedottaminen

Määräys

Jos rakentaminen tai muu toimenpide aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä, on rakennushankkeeseen ryhtyvän tiedotettava tulevasta rakentamisesta rakennustyömaalle pystytettävällä työmaataululla tai -kyltillä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat yhteystietoi-

neen sekä kohteen arvioitu aloittamis- ja valmistumisajankohta. Työmaataulu tai -kyltti tulee sijoittaa näkyvälle paikalle ja sen tulee olla vähintään A3- kokoinen.

42 §

Työmaasuunnitelma

Määräys

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava työmaasuunnitelma ennen työn aloittamista.

Suunnitelmasta tulee selvitä ainakin työmaan järjestelyt, kuten työmaa-aikaisten rakennusten sijoitus, ajoliikenneyhteydet, kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus, puuston suojaaminen, suojarakenteet, melu-, likaantumis- ja pölyhaittojen rajoittaminen, roskaantumisen esto sekä muut toimenpiteet, joilla vältetään rakennustyön aiheuttamat kohtuuttomat haitat ympäristössä. Tarvittaessa suunnitelmassa esitetään myös työmaataulun sijoittaminen.

43 §

Työmaan perustaminen ja hoitaminen sekä työmaan jätehuolto

Määräys

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti sekä tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly-, likaantumis- tai muuta haittaa ympäristölle. Työmaan aitaamisessa tulee huomioida kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Katualueelle asennetut laitteet ja rakennelmat eivät saa haitata kadun valaistusta. Mikäli työmaan takia joudutaan poistamaan kadun valaisemiseen tarkoitettuja kadun teknisiä laitteita (esim. valaisinpylväät), on työmaasta vastaavan valaistava pimeäksi jäävä katualue muilla keinoin 15.7.–15.5. välisenä aikana. Tilapäisten valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti tai haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Mikäli työmaan perustaminen haittaa kevyen liikenteen järjestelyitä, tulee työmaasta vastaavan huolehtia korvaavien liikennejärjestelyjen asianmukaisesta hoitamisesta.

Työmaa ympäristöineen on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalta ei saa kulkeutua roskia, maa- ja kiviaineksia eikä muita materiaaleja katu- tai muulle yleiselle alueelle tai muualle ympäristöön. Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen

järjestämiseen. Jätehuollon tulee olla suunnitelmallista ja siinä on huomioitava jätemäärän vähentäminen sekä jätteen hyötykäyttö.

Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Työmaa-alueilla säilytettäväksi tarkoitettu puusto tai muu kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin tai rakennuspaikan osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

Suoritettaessa rakennustöitä käytössä olevassa rakennuksessa, on huolehdittava siitä, että kohteen palo- ja henkilöturvallisuus ei heikkene. Tarvittaessa on ryhdyttävä toimenpiteisiin tilapäisten turvallisuusjärjestelyjen toteuttamiseksi.

Lisätietoja

Ympäristönsuojelulain mukaan erityisen häiritsevää melua tai värinää aiheuttavista tilapäisistä töistä tai toimista on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Meluilmoitus on tehtävä vähintään 30 vuorokautta ennen työn aloittamista.

44 §

Rakennusmateriaalien kosteuden hallinta

Määräys

Rakennusmateriaalit ja -tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetusten ja työmaavarastoinnin aikana.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää esittämään kosteuden hallintasuunnitelman ja kosteusmittauspöytäkirjan.

45 §

Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Määräys

Katu- tai muulla yleisellä alueella tehtävään työhön on haettava katutilavalvontaviranomaisen myöntämä lupa. Lupaviranomainen voi antaa työkohtaisia, erityisiä lupaehjoja.

Lisätietoja

Työssä on noudatettava ”Työt katu- ja muilla yleisillä alueilla: katuluvan lupahjeet ja ehdot” mukaisia määräyksiä.

46 §

Työmaan purkaminen ja siistiminen

Määräys

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

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu yleinen alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi sekä kasvillisuus ennallistettava.

IX LUKU: Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

47 §

Rakennetun ympäristön hoito

Määräys

Tontti on pidettävä sen käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä kunnossa.

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

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

Kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen ympäristökuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi.

48 §

Tontilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi

Määräys

Tonttia tulee käyttää asemakaavan määräämään käyttötarkoitukseen.

Tonttia tai sen ympäristöä ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan, ympäristöä rumentavaan tai paloturvallisuutta vaarantavaan ajoneuvojen, koneiden, laitteiden, polttopuiden tai muiden

vastaavien aineiden ja esineiden säilytykseen tai varastointiin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä teollisuus- ja varastotonttien ulko-varastoalueet aidattaviksi istutettavalla tai rakenteellisella aidalla.

49 §

Kiinteistön puiden kunnan valvonta

Määräys

Tontin omistajan tai haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa. Mikäli puu on ympäristölleen vaarallinen, tontin omistajan tai haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin. Puiden kunto voidaan tarpeen vaatiessa todeta kuntokartoituksella.

Ennen kuin puiden kaatamiseen ryhdytään asemakaava-alueella, on selvitettävä maisematyö-luvan tarve rakennusvalvontaviranomaiselta.

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää korvaavia istutuksia.

Lisätietoja

EU:n lintudirektiivin artikla 7:n mukaan kaikki linnut ovat rauhoitettuja pesimäaikana vähintään 1.4.–31.7. välisenä aikana. Tämä koskee myös lintujen munia ja poikasia. Metsän tai yksittäisten puiden kaato ei ole sallittua kyseisenä aikana, ellei aluetta ole tarkastettu lintujen pesinnän kannalta. Tarkastuksen tekee lintujen pesintään perehtynyt asiantuntija.

50 §

Rakennetun ympäristön valvonta

Määräys

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia.

Rakennusvalvontaviranomaisen on toimitettava vuosittain toukokuussa edellä pykälissä 47–48 mainittujen valvontakohteiden katselmus todetakseen niiden kunnan. Katselmuksesta on kuulutettava niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty.

Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Mikäli laiminlyöntejä ilmenee määräajan jälkeen, on rakennusvalvontaviranomaisella oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyihin toimenpiteisiin.

X LUKU: Julkinen kaupunkitila

51 §

Suunnittelun ja rakentamisen kaupunkikuvallinen ohjaus

Määräys

Kaupunginhallituksen asettaman kaupunkikuvatoimikunnan tehtävänä on asiantuntijaelimenä ohjata julkiseen kaupunkitilaan liittyvien hankkeiden suunnittelua ja rakentamista. Kaupunkikuvatoimikunta antaa lausuntoja hankkeiden sopivuudesta kaupunkikuvaan ja kaupunkitilan kokonaisuuteen sekä tekee esityksiä kaupunkikuvan kehittämiseksi.

52 §

Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet katu- tai muilla yleisillä alueilla

Määräys

Katu- tai muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä, kunnossa- ja puhtaanapitoa, pelastustoimia tai pysäköintiä. Mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä.

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

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

Kaupunki voi tehdä aluekohtaisia mainontaa rajoittavia päätöksiä.

53 §

Johdot, rakennelmat ja laitteet sekä niiden sijoittaminen

Määräys

Katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava siten, etteivät ne haittaa kadun kunnossa- ja puhtaanapitoa, vaaranna liikenneturvallisuutta, muodosta liikuntaestettä tai aiheuta muuta haittaa ja sopivat kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Kadunpidon järjestämiseksi asianomaisen johtojen omistajan tai haltijan tulee toimittaa kadunpitäjälle tarpeelliset sijaintitiedot katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoitetuista tai sijoitettavista johdoista, laitteista tai rakennelmista.

Maan alle sijoitettavat sähkö-, tele-, ohjaus- yms. kaapelit ja johdot tulee asettaa suojapatkiin. Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava ensisijaisesti rakennuksiin tai katualueen reunaan siten, että haittaa kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle on mahdollisimman vähäi-

nen. Johtojen, rakennelmien ja laitteiden kunnossapito kuuluu laitteen omistajalle.

Kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan johtojen sijoittamiseen on saatava toimivaltaisen viranomaisen myöntämä sijoittamislupa.

Merkittävien julkisen kaupunkitilan kalusteiden sijoittamiseen on haettava lupa toimivaltaiselta viranomaiselta.

54 §

Tapahtuman järjestäminen

Määräys

Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut tarvittavat luvat. Yleisötilaisuuden järjestämisestä on tehtävä kirjallinen ilmoitus järjestämispaikan poliisille. Ilmoitus tulee tehdä vähintään viisi vuorokautta ennen tilaisuuden alkamista. Jos tilaisuuden järjestäminen edellyttää muutoksia liikennejärjestelyihin, on järjestäjän lisäksi hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen toimivaltaiselta viranomaiselta.

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan pystyttää tapahtumiin liittyviä yleisötiltoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia tai rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään 14 vuorokauden ajan. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin perustellusta syystä edellyttää luvan hakemista. Rakennusten ja rakennelmien kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta on annettava tarvittaessa luotettava selvitys.

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

Erityisen häiritsevää melua aiheuttavista tilapäisistä tapahtumista ja toimista on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään 30 vuorokautta ennen tapahtumaa.

Terveydensuojelulain mukaan yleisellä alueella, jossa oleskelee ihmisiä tilapäisesti tai pysyvästi, on oltava riittävä määrä asianmukaisesti varustettuja ja hoidettuja käymälöitä.

Tapahtuman jätehuollossa tulee huomioida jätemäärän vähentäminen ja lajittelu hyötykäyttöön. Jätehuollon järjestämisestä on säädetty tarkemmin yleisissä alueellisen jätehuoltojaoston hyväksymissä kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä.

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

XI LUKU: Erinäisiä määräyksiä

55 §

Rakennusjärjestyksen valvonta ja kaupungin viranomaisten yhteistyö

Määräys

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla on asiassa toimivalta.

Kaupungin viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

56 §

Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä

Määräys

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

57 §

Rakennusjärjestyksen liitteet

Määräys

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä ovat kartta suunnittelutarvealueista, kartat pohjavesi-alueista sekä arseeni- ja fluoridiriskialueista, kartta valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista ympäristöistä sekä kartat alueista, joilla maalämpökaivojen rakentaminen on kielletty.

Toimivaltaisella viranomaisella on tarvittaessa oikeus täydentää ja tarkistaa liitekarttoja ja -asiakirjoja.

58 §

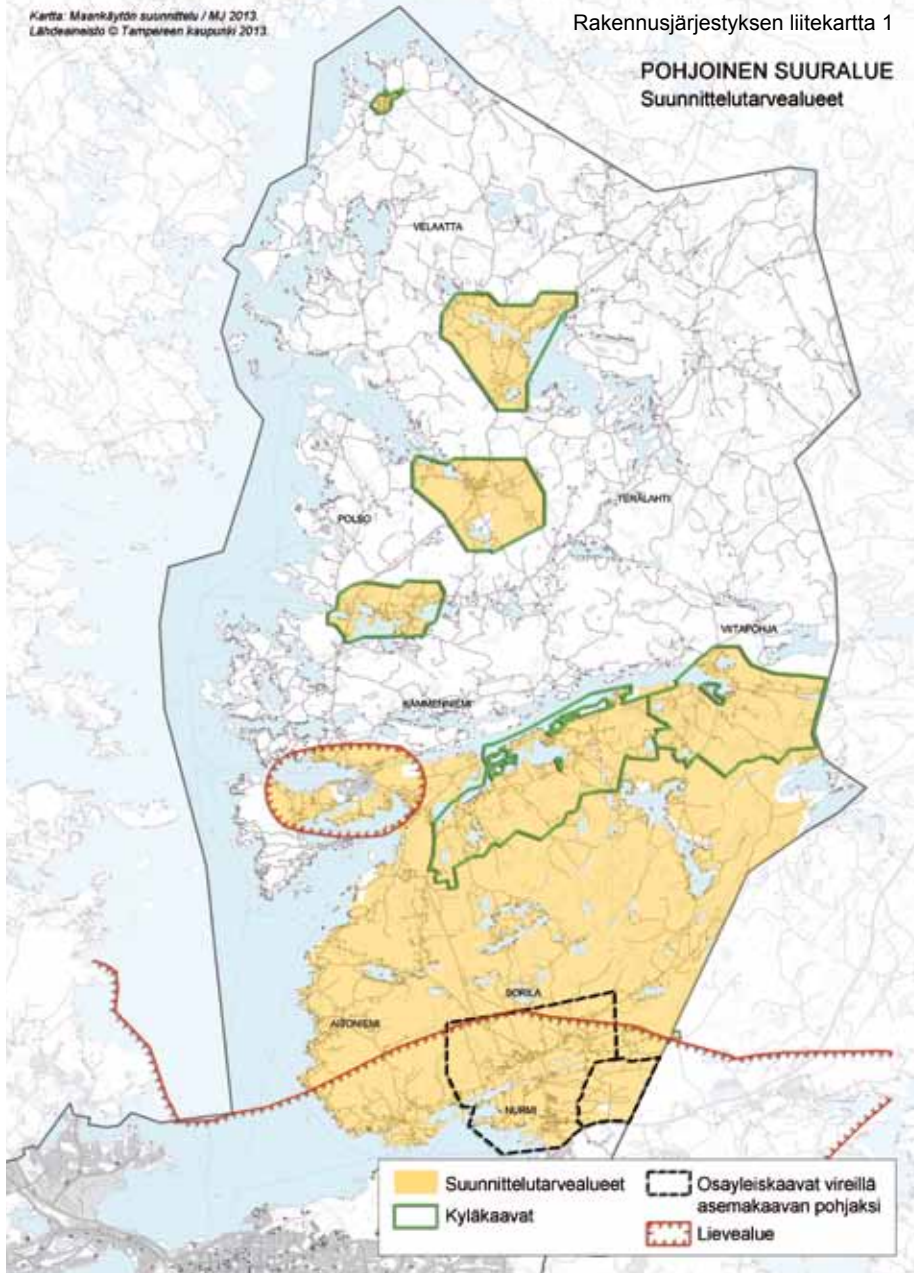
Rakennusjärjestyksen voimaantulo

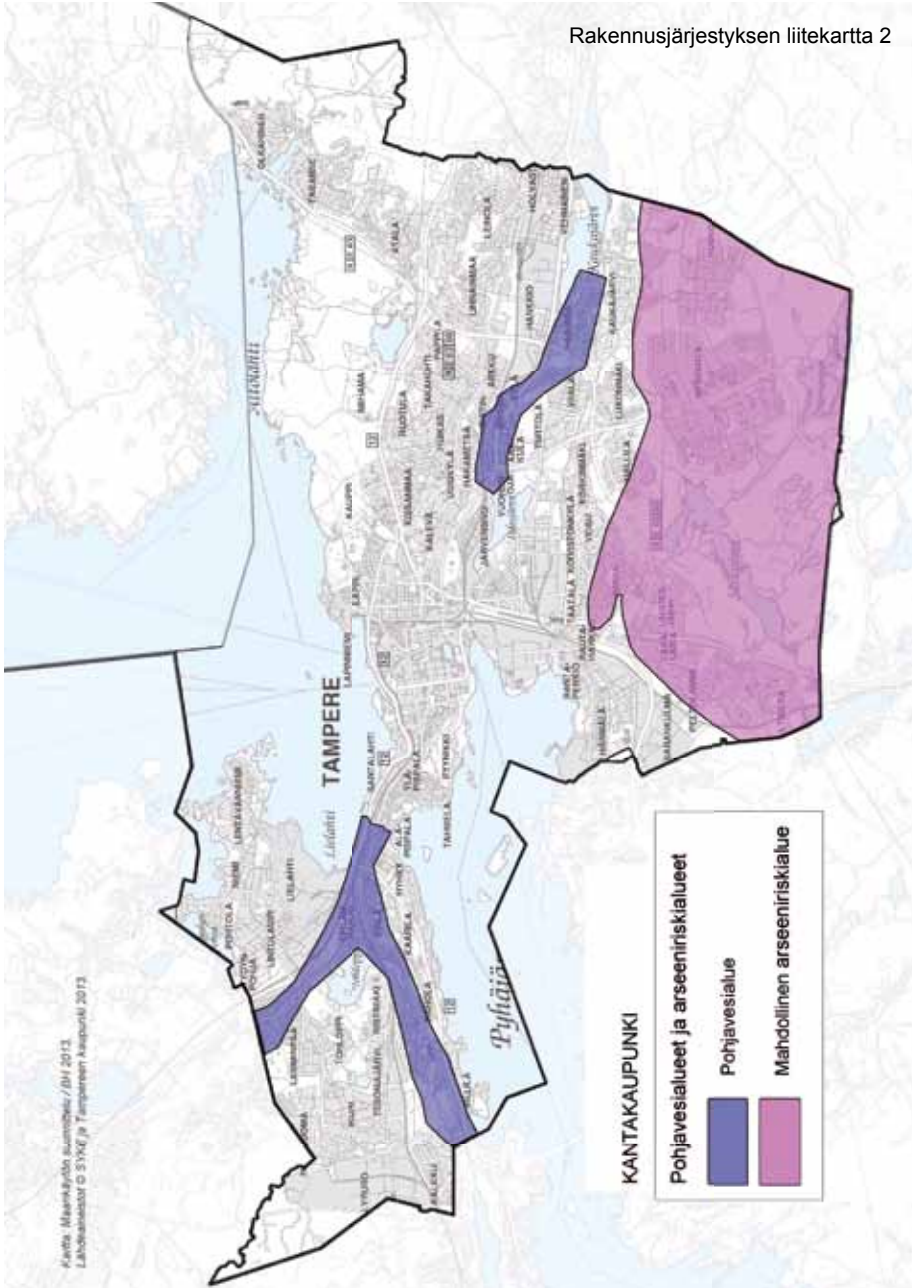
Määräys

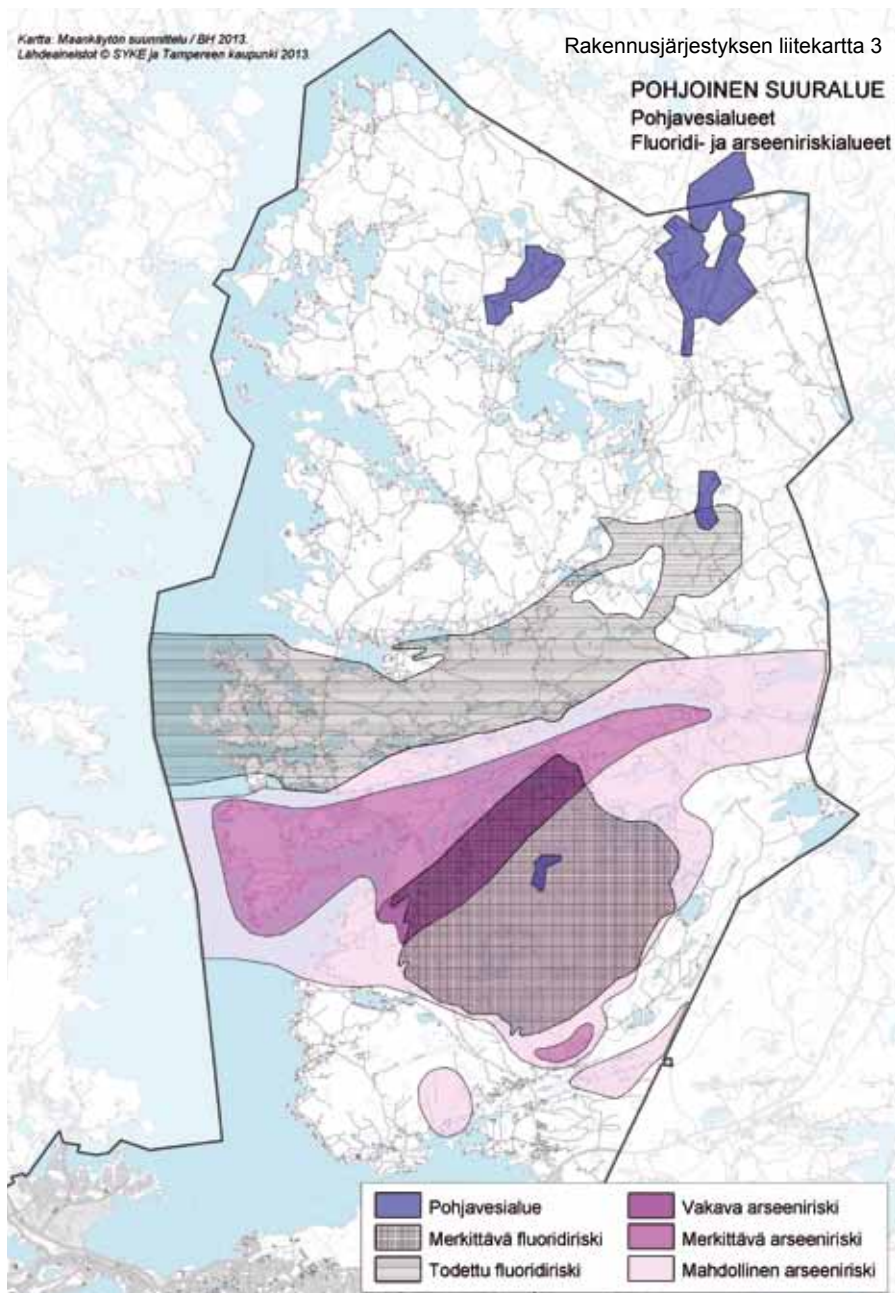
Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan 1.10.2014 ja sillä kumotaan aiempi, 19.10.2000 voimaan astunut Tampereen kaupungin rakennusjärjestys.

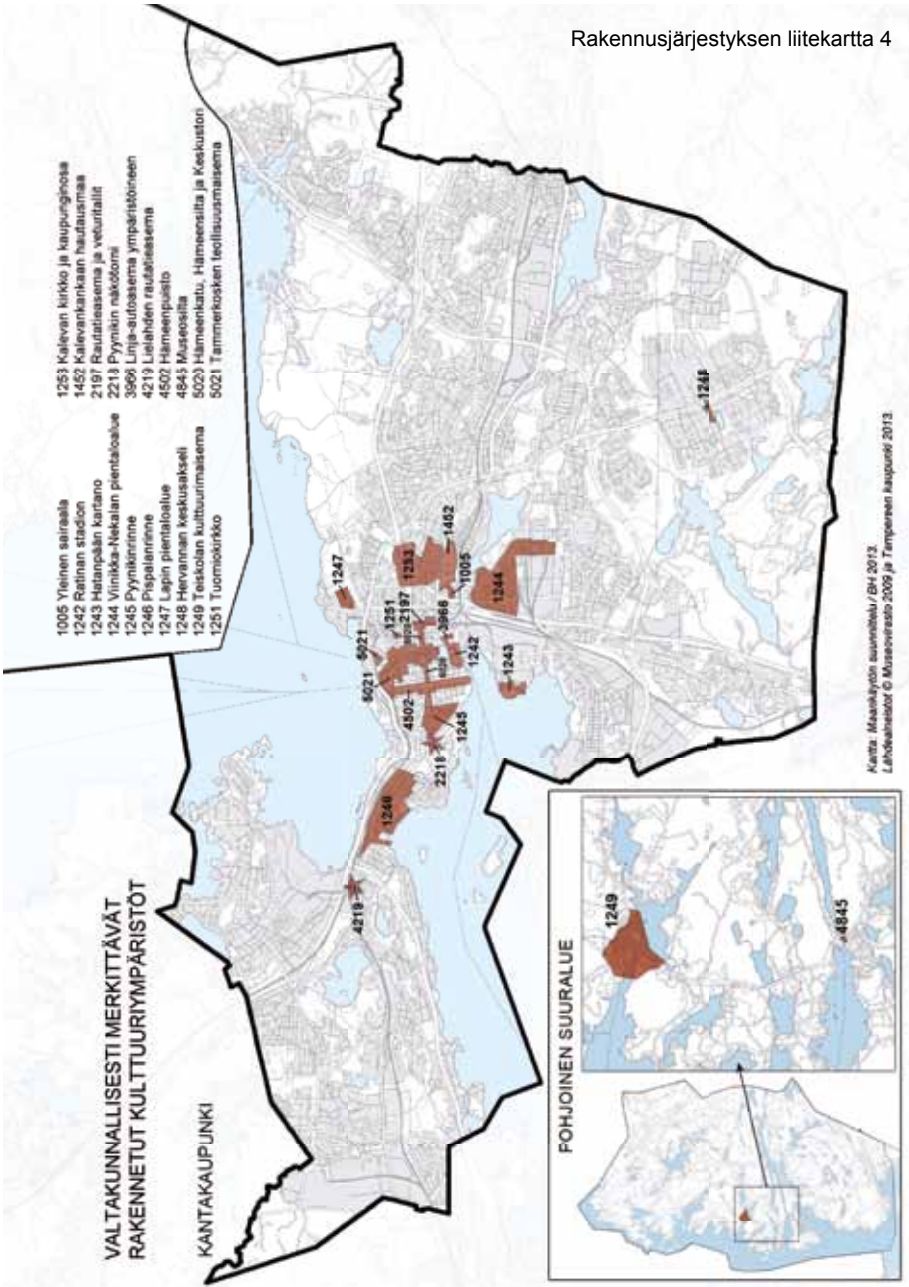
Kartta: Maankäytön suunnittelu / MJ 2013
Lähdemateriaali © Tampereen kaupunki 2013.

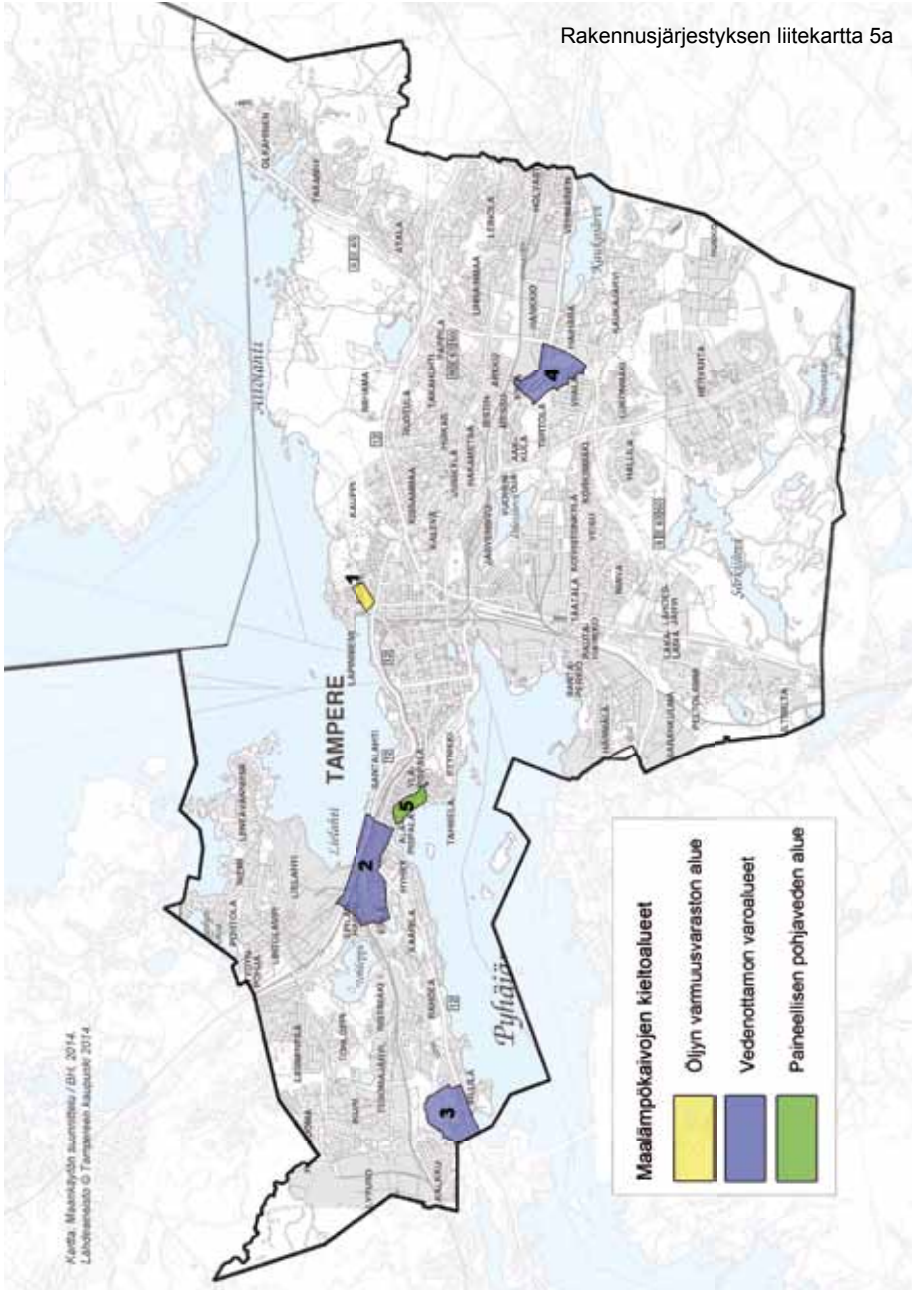
Rakennusjärjestyksen liitekartta 1

POHJOINEN SUURALUE
Suunnittelutarvealueet

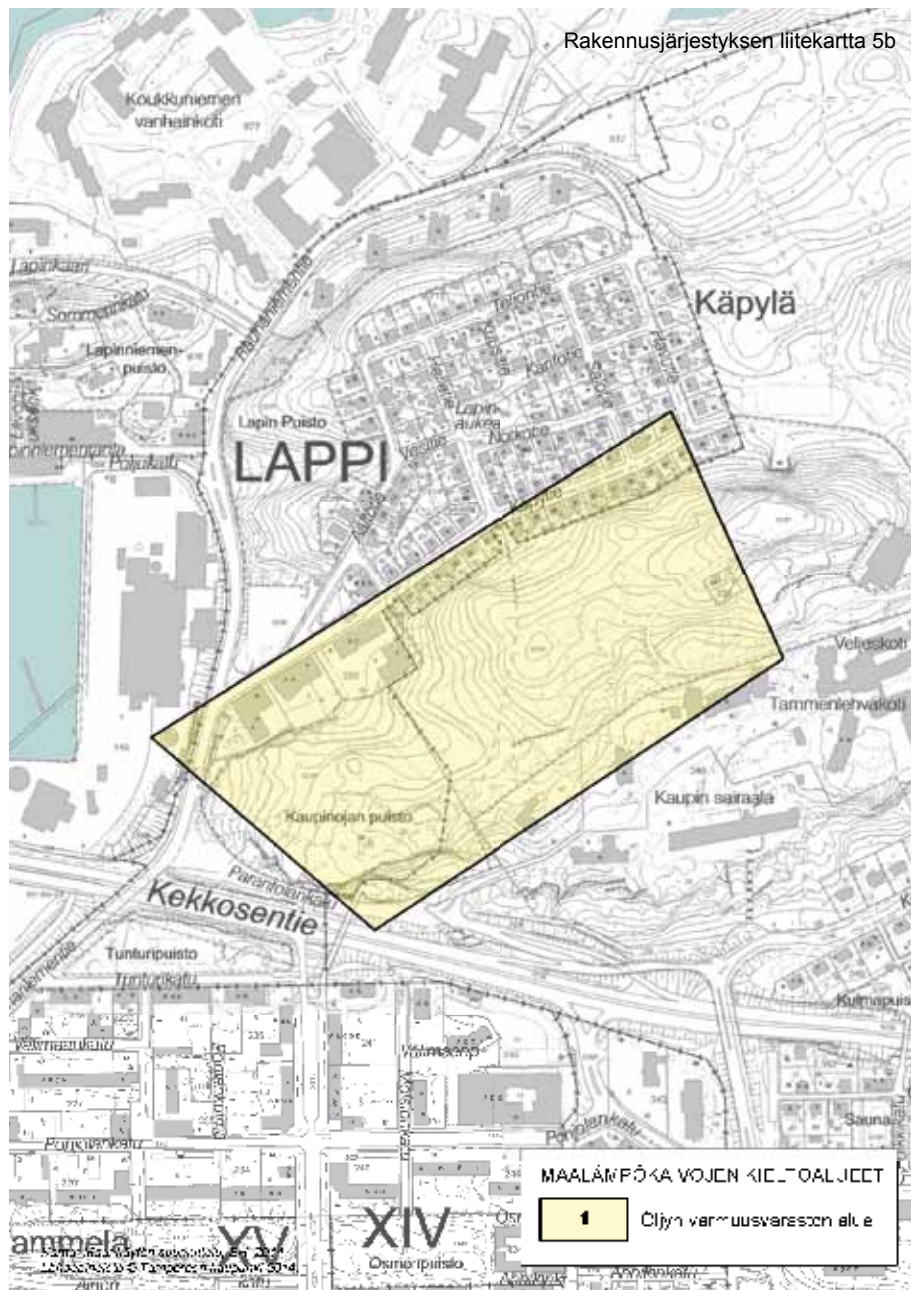


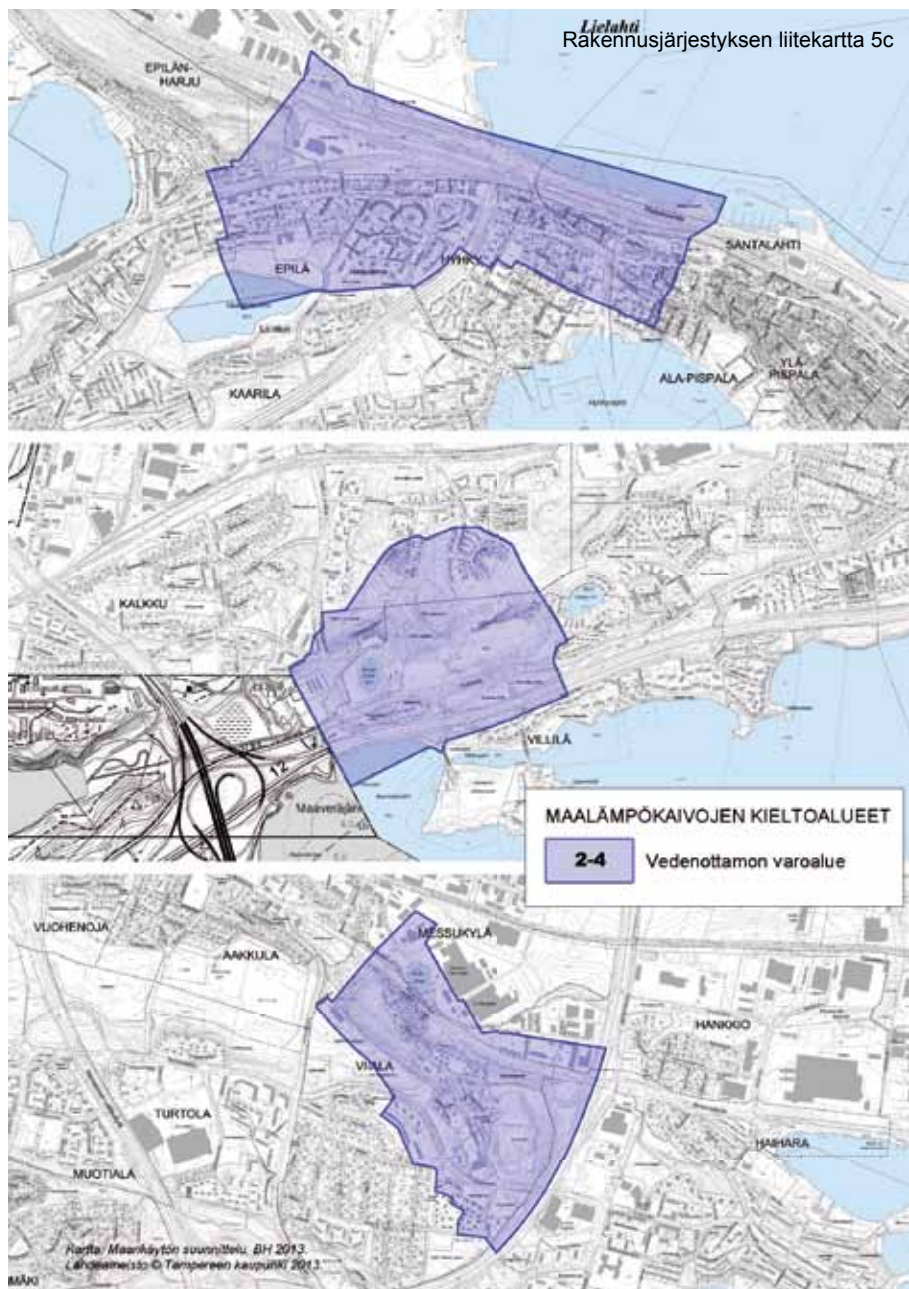






Rakennusjärjestyksen liitekarta 5b











TAMPEREEN KAUPUNKI

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Rakennusvalvonta
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere