

Rakennusjärjestysluonnos

Suunnittelija Jenni Salminen ja
Kehittämismvastaava Emilia Tommila

Yleisötilaisuus 16.3.2026

Kuva: Laura Vanzo



Kuva: Business Tampere / Laura Vanzo

Ohjelma

- 17:00 Tilaisuuden avaus
- 17:05 Rakennusjärjestysluonnoksen esittely
- 17:40 Kysymyksiä ja keskustelua
18:00 Mahdollisuus jättää kirjallista palautetta teemapisteillä
- 18:30 Tilaisuus loppuu



Tässä esityksessä

- Mikä rakennusjärjestys on?
- Uudistamisprosessi ja aikataulu
- Keskeisimmät muutokset
- Ohjeet ja aikataulu mielipiteen jättämiseen

Kuva: Business Tampere / Laura Vanzo

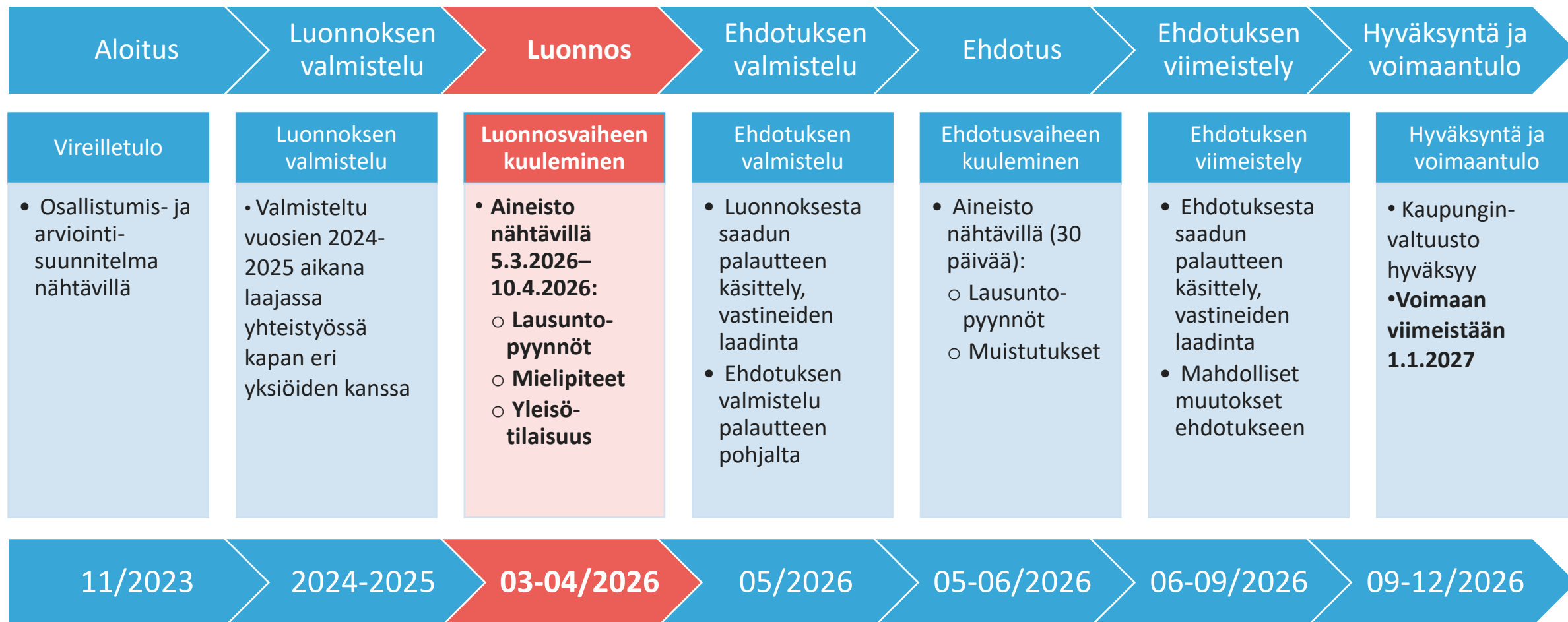


TAMPERE

Rakennusjärjestys (RakJ)

- Määräystasoinen asiakirja, joka on oltava kunnassa.
 - Tarkoituksena antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä. *Pääasiallisena tehtävänä täydentää yleis- ja asemakaavoja niiltä osin, kuin se on tarpeen.*
 - Määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.
 - Määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.
- Laki, asetukset, Suomen rakentamismääräyskokoelma, oikeusvaikutteinen yleiskaava ja asemakaava menevät rakennusjärjestyksen edelle. Jos RakJ:n määräys ristiriidassa esim. kaavamääräyksen kanssa, RakJ:n määräys väistyy.

Valmisteluprosessi



Nähtävillä oleva RakJ-luonnos ja muu valmisteluaineisto

- **Rakennusjärjestysluonnos**

- 58 pykälää
- 11 lukua:
 - Yleistä
 - Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella
 - Rakennuskohteen rakentaminen
 - Piha-alueen rakentaminen
 - Rakentaminen erityisalueille
 - Rakennuksen yhdyskuntatekninen laatu ja huolto
 - Rakennuksen elinkaari
 - Työmaat
 - Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta
 - Julkinen kaupunkitila
 - Erinäisiä määräyksiä

- **Rakennusjärjestysluonnoksen liitekartat:**

1. **Merkittävät uomat**
2. Merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
3. **Kaupunkivihreän kehittämisalueet**
4. **Mustaliuskealueet** sekä arseeni- ja fluoridiriskialueet

→ ei enää suunnittelutarve- ja pohjavesialueita tai maalämpökaivojen kieltoalueita

- **Perustelumuuisto**

- Muutosten yksityiskohtaisemmat kuvaukset ja perustelut
- Vaikutusten arviointi

- Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

- Päivitetty luonnosvaiheen kuulemista varten

- Aloitusvaiheen OAS:n palaute- ja vastineraportti

Mitä muutoksilla tavoitellaan?

- Vastataan **muuttuneeseen sääntelyyn** ja tehdään teknisiä korjauksia
 - 1.1.2025 voimaan astunut uusi rakentamislaki (RakL) muuttanut sitä, millaisista asioista voidaan antaa määräyksiä.
 - Myös muihin lakeihin tullut muutoksia, esim. alueidenkäyttölaki, vesihuoltolaki, yksityistielaki, maantielaki, kunnossapitolaki jne.
 - Virastojen nimissä ja vastuualueissa tapahtunut muutoksia
- Turvataan **vanhan rakennuskannan ja kulttuuriympäristöarvojen** säilymistä
 - Kulttuurihistoriallisten arvojen huomioon ottamista koskevat kirjaukset lisärakentamisen, korjaus- ja muutostöiden sekä purkamisen yhteydessä
- Edistetään **rakentamisen kiertotaloutta**
 - Rakennusosien uudelleenkäytön edistämiseen liittyvät kirjaukset
- Varaudutaan ilmastoriskeihin ja parannetaan sopeutumista **ilmastonmuutoksen** tuomiin haasteisiin
 - Esim. hule- ja tulvavesiin liittyvät tai vettäläpäisevän pinnan määrään liittyvät kirjaukset
- Vahvistetaan **kaupunkivihreän** määrää yleisillä ja yksityisillä alueilla, ehkäistään **luontokatoa** ja turvataan **pohja- ja pintavesien** laatua
 - Esim. kaupunkivihreän kehittämisalueita, tontin viherpinta-alaa, puiden säilyttämistä, katupuiden huomioonottamista lintuturvallista rakentamista koskevat tai vieraslajien huomioon ottamista koskevat kirjaukset
 - Työmaavesiin, pohjavesiin, pilaantuneisiin maihin sekä mustaliuskealueisiin liittyvät kirjaukset

Keskeisimmät muutokset luvuittain



2 Luku: Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

- Koskee pääosin Pohjois-Tamperetta
- Täydentää yleiskaavaa tarpeen mukaan

Kuva: Laura Vanzo

- 7 § Suunnittelutarvealueet

- jatkossa suunnittelutarvealueita olisivat vain *alueidenkäyttölain* tarkoittamat alueet → ei enää kunnan itse määrittelemiä lisäalueita.

- 8 § Rakennuspaikan kokovaatimukset

- 5 000 m² → 3 000 m²
- jos ei vaikeuta tulevaa kaavoitusta ja alueella keskitetty vesihuoltojärjestely 2 000 m² → 1 000 m, kantakaupungin ranta-alueilla sijaitsevien lomarakennuspaikkojen osalta kuitenkin aina vähintään 3 000 m²

- 9 § Rakentamisen määrä

- Sivu-asunto: toinen asunto voisi olla myös päärakennuksesta erillinen. Max 50 % päärakennuksen kerrosalasta.
- Lomarakennuspaikat: määrätään enää päärakennusten lukumäärästä (1 kpl), ei talousrakennusten kuten varastojen, saunarakennusten tai vierasmajojen lukumäärästä. Uutta määräykset rakennusten maksimikerrosluvuista (päärakennus max 2 kerrosta, talousrakennukset max 1 kerros).
- Toimitilarakentamisen salliminen asuinrakentamispaikalla: terminä kattavampi ja pitää sisällään myös esimerkiksi erilaiset myymälätilat. Halutaan mahdollistaa monipuolisempi yritystoiminnan harjoittaminen omassa pihapiirissä sillä ehdolla, että toiminta ei aiheuta ympäristöhäiriöitä.
- Maatalouskäytössä olevat kohteet: rakennusvalvontaviranomainen voisi talousrakennusten lisäksi sallia myös *liitännäiselinkeinotoimintaan tarkoitettujen rakennusten* rakentamisen, vaikka pykälän mukainen enimmäiskerrosala ylittyisi.

Luku 3: Rakennuskohteen rakentaminen

- *Rakennuskohde* terminä kattaa rakennukset ja rakennelmat

Kuva: Visit Tampere / Laura Vanzo

- 11 § Luvanvaraisia rakennuskohteita koskevat yleiset määräykset
 - Hankkeeseen ryhtyvän olisi tarvittaessa selvitettävä tontin luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot.
 - Rakennuskohteiden lasipintojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi pyrkiä minimoimaan lintujen törmäämisriskit lasipintoihin.
- 15 § Rakennusjärjestyksellä luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet
 - Uusi pykälä, jossa määritellään rakentamisluvasta vapautettavat hankkeet. Jos hanke mainittaisiin listassa luvantarpeesta vapautetuksi, ei siltä voitaisi lupaa edellyttää. Vaikka listassa ei vapautettaisi luvantarpeesta jotakin hanketta, ei se aina välttämättä yksiselitteisesti edellyttäisi rakentamislupaa.
- 17 § Luvasta vapautettuja vähäisiä rakennuskohteita koskevat määräykset
 - Kevytrakenteiset, lämmöneristämättömät sekä pinta-alaltaan enintään 6 neliöiset ja harjakorkeudeltaan enintään 2,5 m korkeat rakennuskohteet määriteltäisiin vähäisiksi kohteiksi, jotka eivät käyttäisi rakennusoikeutta. Niiden ei myöskään tarvitsisi sijoittua rakennusalueelle, ellei kaava toisin määrää.
- 19 § Mainostamista koskevat erityiset määräykset
 - Nostetaan määräystasolle uusia asioita Tampereen kaupungin ympäristö- ja rakennusjaoston hyväksymästä mainosohjeesta, esim. sähköisten mainosnäyttöjen kieltäminen tai rajoittaminen herkillä alueilla sekä niiden sulkeminen yöajaksi.

Luku 4: Piha-alueen rakentaminen

- Määräyksiä mm. viherpinta-alasta, pelastusteistä, polkupyöristä ja aidoista

Kuva: Tampereen kaupunki / Laura Hoppo

- 21 § Tontin viherpinta-alan määrä, kasvillisuus ja istutukset
 - Uusi vaatimus vettä läpäisevän pinnan määrästä rakennusalan ulkopuolisella tontin osalla (vähintään 30 %).
 - Ranta-alueita koskeva täsmennys: 15 metrin levyisellä rantavyöhykkeellä puusto ja kasvillisuus tulisi säilyttää pääosin luonnontilaisena (ainoastaan vähäinen harventaminen sallittua).
 - 5 metrin suojavyöhyke kantakaupungin merkittäville uomille. Säilytettävä rakentamattomana, lisäksi puusto ja kasvillisuus säilytettävä pääosin.
- 26 § Polkupyörät
 - Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan.
- 27 § Aidat ja portit
 - Ei enää määräystä siitä, että aidat tulee sijoittaa korkeutensa verran naapurin rajasta. Aidat tulisi sijoittaa siten, että ne ovat huollettavissa omalta tontilta. Aita voidaan sijoittaa tonttien väliselle rajalle, kun sen sijoittamisesta ja huoltamisesta on sovittu naapurin kanssa.
 - Uusi määräys siitä, että aita ei saa varjostaa naapuritonttia kohtuuttomasti. Mikäli tontti olisi rajattu kasviaidalla, se ei saisi täysikasvuisenakaan ylittää 2,5 metrin korkeutta, eikä ulottua juuristoltaan tai oksistoltaan naapurin puolelle.

Luku 5: Rakentaminen erityisalueille

- Erityisalueiksi katsotaan Tampereella:
 - Pohjavesialueet
 - Pilaantuneet maa-alueet
 - Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
 - UUSI: Kaupunkivihreän kehittämisalueet
 - UUSI: Mustaliuskealueet

Kuva: Skyfox / Marko Kallio

- 34 § Rakentaminen kaupunkivihreän kehittämisalueilla
 - Uusi pykälä. Alueilla tulisi kiinnittää erityistä huomiota puuston latvuspeitteisyyden ja kerroksellisen kasvillisuuden lisäämiseen, ellei asemakaavasta muuta johdu.
- 35 § Rakentaminen alueilla, joilla mahdollisesti esiintyy mustaliusketta
 - Uusi pykälä. Kallioperän mustaliuskealueilla tulisi selvittää mustaliusketta sisältävän maa- ja kiviaineksen esiintyminen rakennuspaikalla. Mikäli sitä todettaisiin rakennuspaikalla, tulisi kiinnittää erityistä huomiota pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen ja rakenteiden korroosion kestävyYTEEN.

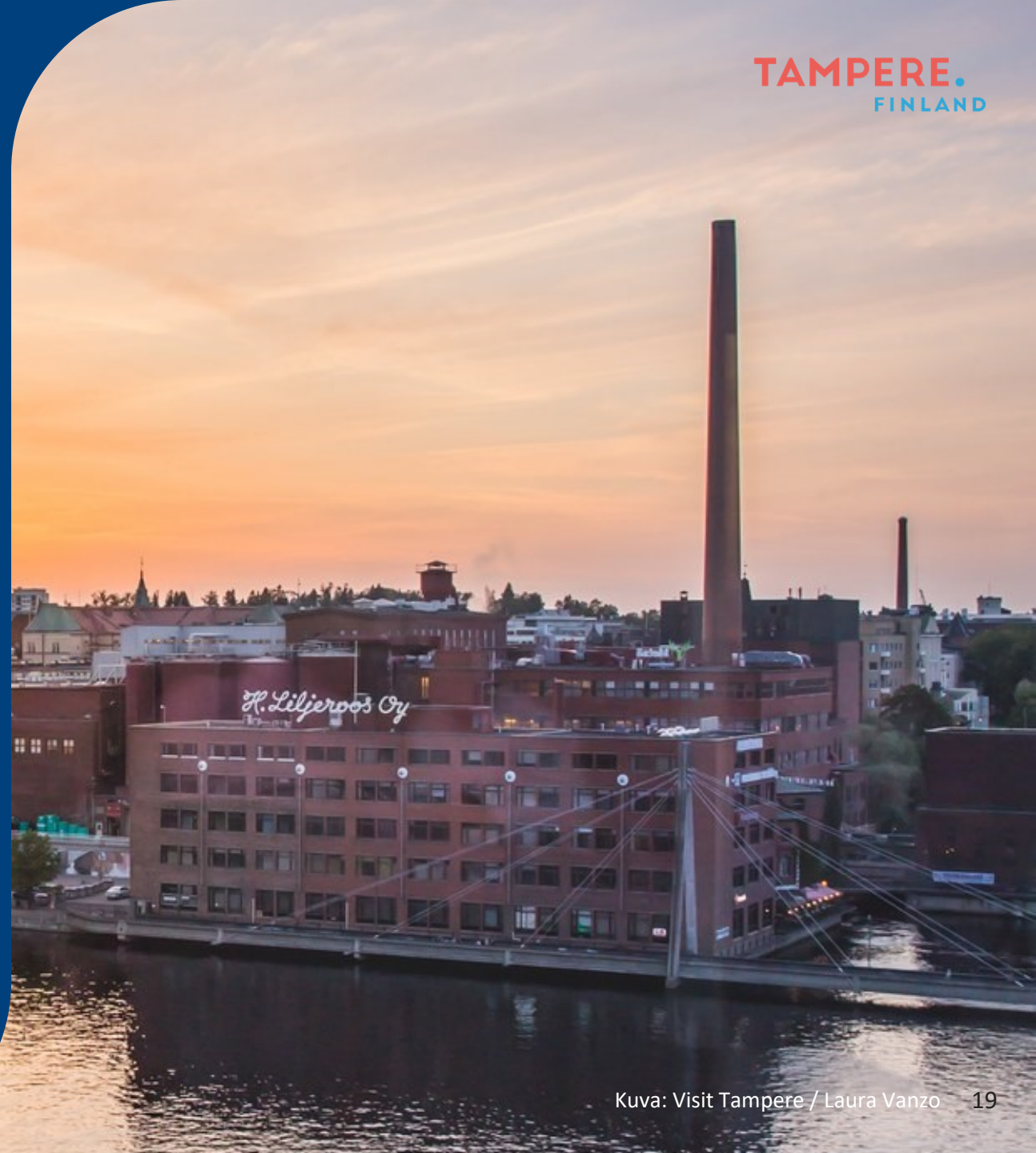
Luku 6: Rakennuksen yhdyskuntatekninen laatu ja huolto

- Määräyksiä veden hankinnasta, jätevesien käsittelystä, hulevesistä, jätehuollosta sekä energiahuollosta

- 38 § Kiinteistön hulevesien hallinta ja johtaminen
 - Uusia määräyksiä hulevesien viivyttämisestä, avo-ojien pitämisestä avoimena, hulevesitulvavesien johtamisesta sekä pihan pinnoittamisesta.
- 40 § Energiahuolto
 - Uutta aurinkosähköjärjestelmiä, lämpöpumppuja ja muita teknisiä laitteita koskevat määräykset: huomioitava sopeutuminen rakennukseen ja kaupunkikuvaan ja se, ettei laitteet aiheuta haittaa naapureille, liikenteelle tai ympäristölle.

Luku 7: Rakennuksen elinkaari

- Pykälät rakennuskohteen kunnossapidosta, korjaamisesta ja purkamisesta



- 41 § Rakennuskohteen kunnossapito ja korjaaminen
 - Ennen korjaus- ja muutostöihin ryhtymistä hankkeeseen ryhtyvän olisi tarvittaessa selvitettävä rakennuskohteen ja rakennuspaikan kulttuurihistorialliset arvot.
- 42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen
 - Edellytettäisiin irrottamaan käyttökelpoiset rakennusosat purkamisen yhteydessä, mikäli irrottaminen olisi teknisesti mahdollista eikä siitä aiheutuisi kohtuuttomia kustannuksia.

Luku 8: Työmaat

Määräyksiä tiedottamisesta,
suunnittelusta, työmaavesistä,
työmaan aikaisesta toiminnasta

Kuva: Visit Tampere / Laura Vanzo

- 45 § Työmaavedet
 - Uusi pykälä, jonka mukaan työmaavesisuunnitelma tulisi laatia kaikille työmaille. Määräys Tampereen kaupungin uuden työmaavesiohjeen mukainen.
- 46 § Työmaan aikainen toiminta
 - Työmaa tulee perustaa siten, että työmaa vie mahdollisimman vähän tilaa katu- ja muilta yleisiltä alueilta, ja että työmaan vuoksi olemassa olevaa katu- tai viheralueen puustoa tarvitsisi ei tarvitsisi lähtökohtaisesti poistaa.

Luku 9: Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

- Luvun tavoitteena viihtyisä ja toimiva elinympäristö
- Määräyksiä mm. kiinteistöllä varastoinnista, puiden kaatamisesta

Kuva: Visit Tampere / Laura Vanzo

- **48 § Yksityisten kiinteistöjen ulkoalueilla sekä yleisillä alueilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi**
 - Korostetaan, että ulkovarastoinnin tulee olla asumiseen liittyvää ja ympäristöön soveltuvaa
 - Jatkuvasa käytössä olevat kulkuneuvot ohjataan säilyttämään pihateillä ja autopaikoilla, pieniä kulkuneuvoja (esim. polkupyörät, pienet peräkärryt) voi varastoida myös muualla tontilla siististi
 - Muussa kuin jatkuvassa käytössä olevia kulkuneuvoja (esim. veneet, asuntoautot) voisi säilyttää ulkoalueilla kausiluontoisesti ja myös autopaikkojen ja pihateiden ulkopuolella, kun säilyttäminen ei aiheuta kohtuutonta haittaa ja kohteet sijoitetaan yli 4 m etäisyydelle naapurin rajasta
 - Asemakaava-alueilla sijaitsevien asuintonttien ulkoalueilla ei saisi varastoida pysyvästi tai kausiluontoisesti suurikokoisia ammattikäyttöön liittyviä kalusteita (esim. rakennustelineitä, kun niitä ei tarvita käynnissä olevaan rakennustyöhön), nostimia, kuorma-autoja, maansiirtokoneita tai muita vastaavia työkoneita.
 - Kiinteistöt, jotka eivät ole rakennuspaikkoja: liikuteltavien rakennelmien ja laitteiden paikallaan pysyttäminen olisi sallittua enintään kolme viikkoa vuodessa. Määräys koskisi esim. vaunumökkejä, asuntovaunuja ja peräkärrysaunoja, muttei poissulkisi niiden tavanomaista retkeilykäyttöä.

- 50 § Puiden säilyttäminen tontilla ja puiden kaataminen
 - Pykälän lähestymistapa muuttunut: puiden kunnon valvonnan ja kaatamisen ohella määrätään myös puiden säilyttämistarpeesta tontilla.
 - Vasta rakennettavat tontit:
 - saa kaataa vain ne puut, mihin lupapäätöksessä on annettu lupa.
 - Jo rakennetut tontit:
 - Asemakaava-alueilla saa kaataa puita ilman maisematyölupaa vain, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä.
 - Tontille jäätävä toimenpiteiden jälkeen riittävä määrä puita.
 - Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset tontille tai ympäristöön ovat vähäistä suurempia, on tontille istutettava uusia puita.



Palautteen antaminen nähtävilläoloaikana

Kirjallisen mielipiteen jättäminen

- Nähtävilläoloaikana 5.3.-10.4.2026
- Sähköpostitse tai postitse kirjaamoon perjantaihin 10.4.2026 kello 15.30 mennessä
- Aineisto ja lisätietoa:
<http://www.tampere.fi/rakennusjarjestyksen-uudistaminen>

Kirjaamo



Osoite:

Frenckellinaukio 2 B
33100
Tampere

Postiosoite:

PL 487
33101
Tampere



Sähköposti:

kirjaamo@tampere.fi

Keskustelua ja kommentteja

Anna palautetta rakennusjärjestyksestä tässä tilaisuudessa

PISTE 1: Hyvä elinympäristö sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottaminen

- Millaisilla määräyksillä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä voisi mielestäsi parantaa Tampereella? Entä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista?

PISTE 2: Erityistä huomioita tarvitsevat alueet

- Määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Onko sinulla mielessäsi jokin erityinen alue Tampereella, jonka erityispiirteitä RakJ:n määräyksillä pitäisi tukea?

PISTE 3: Kommentteja yksittäisistä määräyksistä

- Huolestuttaako sinua jokin RakJ:n määräys, miksi? Pidätkö jotakin RakJ:n määräystä erityisen hyvänä, miksi? Puuttuuko RakJ:stä mielestäsi jokin olennainen määräys?

HUOM: Tilaisuudessa on tarjolla myös paperilomakkeita, joilla voit jättää virallisen mielipiteen. Kuljetamme täytetyn lomakkeen puolestasi kirjaamoon!