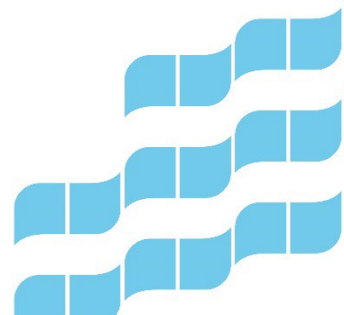
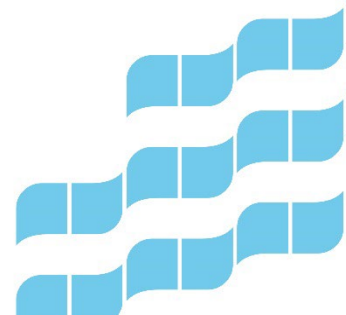


Tampereen kaupungin
rakennusjärjestys**ehdotuksen** perustelumuistio
9.6.2026

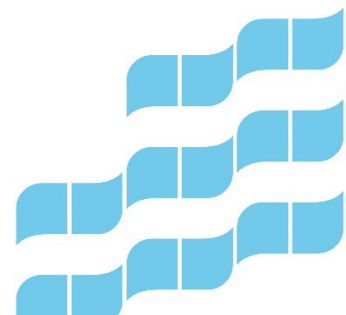


Sisällys

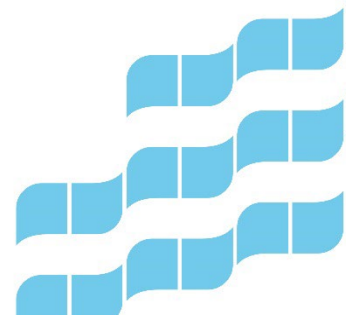
1.	Johdanto	6
2.	Vaikutusten arviointi	7
3.	Yksityiskohtaiset perustelut	11
1 luku:	Yleistä	12
1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä	12
2 §	Soveltamisala	12
3 §	Rakentamisen ohjeet	13
4 §	Määritelmät	14
5 §	Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen	14
6 §	Tontin haltija sekä rakennuspaikan haltija ja omistaja	14
2 luku:	Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella	16
7 §	Suunnittelutarvealueet	16
8 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	18
9 §	Rakentamisen määrä	20
10 §	Rakennuksen sijainti ranta-alueilla sekä etäisyys rantaviivasta	23
3 luku:	Rakennuskohteen rakentaminen	25
11 §	Luvanvaraisia rakennuskohteita koskevat yleiset määräykset	25
12 §	Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen	29
13 §	Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	30



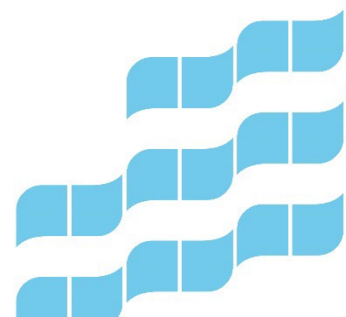
14 § Osoitemerkintä.....	32
15 § Rakennusjärjestyksellä luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet	33
16 § Luvasta vapautettuja rakennuskohteita koskevat määräykset ja 17 § Luvasta vapautettuja vähäisiä rakennuskohteita koskevat määräykset.....	42
18 § Tontin ja rakennuksen valaistus	44
19 § Mainostamista koskevat erityiset määräykset.....	45
4 luku: Piha-alueen rakentaminen.....	50
20 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen.....	50
21 § Tontin viherpinta-alan määrä, kasvillisuus ja istutukset.....	51
22 § Piha-alueen korkeusasema.....	55
23 § Piha-alueen korkeuserojen tasaaminen.....	55
24 § Tontin pelastustiet.....	56
25 § Tonttiliittymät ja rakennukseen jätettävät kulkuaukot	57
26 § Polkupyörät	60
27 § Aidat ja portit.....	61
28 § Lumen varastointi ja poistaminen tontilta	63
5 luku: Rakentaminen erityisalueille.....	65
29 § Maanrakennustyöt luokitelluilla pohjavesialueilla	65
30 § Rakentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla.....	66
31 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa.....	69
32 § Pilaantuneen maa-alueen huomioon ottaminen rakentamisessa.....	69



33 § Rakentaminen alueilla, joilla esiintyy erityisiä kulttuuriarvoja	70
34 § Rakentaminen kaupunkivihreän kehittämisalueilla	72
35 § Rakentaminen alueilla, joilla mahdollisesti esiintyy mustaliusketta.....	74
36 § Rakentaminen Tampere-Pirkkalan lentoaseman laskeutumisyöhykkeellä ja lentoesterajoitusalueilla.....	76
37 § Rakentaminen raide- ja raitioteiden läheisyyteen	78
6 luku: Rakennuksen yhdyskuntatekninen laatu ja huolto.....	80
38 § Veden hankinta.....	80
39 § Jätevesien käsittely.....	80
40 § Kiinteistön hulevesien hallinta ja johtaminen.....	81
41 § Tontin jätehuolto.....	84
42 § Energiahuolto	85
7 luku: Rakennuksen elinkaari	89
43 § Rakennuskohteen kunnossapito ja korjaaminen	89
44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	90
8 luku: Työmaat.....	93
45 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	93
46 § Työmaasuunnitelma	93
47 § Työmaavedet.....	94
48 § Työmaan aikainen toiminta.....	95
9 luku: Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	101



49 § Rakennetun ympäristön hoito.....	101
50 § Yksityisten kiinteistöjen ulkoalueilla sekä yleisillä alueilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi.....	102
51 § Pilaantumattomien maa- ja kiviaineisten varastointi	105
52 § Puiden säilyttäminen tontilla ja puiden kaataminen	106
53 § Rakennetun ympäristön valvonta	109
10 luku: Julkinen kaupunkitila.....	110
54 § Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavat rakennuskohteet.....	110
55 § Johdot sekä tekniset rakennelmat ja laitteet.....	111
56 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet.....	113
11 luku: Erinäisiä määräyksiä	114
57 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kaupungin viranomaisten yhteistyö	114
58 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä.....	114
59 § Rakennusjärjestyksen liitteet	114
60 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	114
Rakennusjärjestyksestä poistettavaksi esitettävät pykälät	116

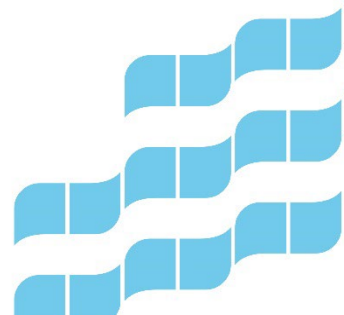


1. Johdanto

Rakentamislain mukaan kuntien on uusittava rakennusjärjestyksensä rakentamislain mukaisiksi 1.1.2027 mennessä. Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamistyö on aloitettu marraskuussa 2023. Uudistamistyön aikana rakentamislakia on muutettu jo kertaalleen ennen sen voimaantuloa 1.1.2025 niin kutsutulla rakentamislain korjaussarjalla. Rakentamislakiin on rakennusjärjestyksen valmistelutyön aikana valmisteltu myös toista muutosta (ns. tuunaussarja), jonka mahdollisia vaikutuksia työssä on pyritty huomioimaan. Jatkuvassa muutostilassa oleva lainsäädäntö on aiheuttanut viivästyksiä alkuperäiseen aikatauluun.

Rakennusjärjestys on uusittu edellisen kerran vuonna 2014. Rakentamislain tuomien uudistamistarpeiden lisäksi muun muassa luonnon monimuotoisuuden vaalimiseen ja ilmastomuutoksen hillitsemiseen liittyvät teemat näkyvät rakennusjärjestyksessä entistä vahvemmin. Esimerkiksi puustoa, kasvillisuutta ja hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä lisäämällä pyritään vastaamaan osaltaan pormestariohjelmassa, kaupungin strategiassa ja maankäyttöpolitiikassa asetettuihin ilmasto- ja ympäristötavoitteisiin.

Yksi keskeinen muutos maankäyttö- ja rakennuslain sekä uuden rakentamislain välillä on lupajärjestelmän muuttuminen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen lupajärjestelmä on jäänyt 1.1.2025 vireille tulleiden hakemusten osalta historiaan. Rakennusluvan ja toimenpideluvan sijaan haetaan rakentamislupia. Samalla luvanvaraisuuden kynnys on muuttunut. Rakentamislaki määrittelee tiettyjen rakennuskohteiden osalta niiden luvanvaraisuuden kynnyksen. Rakennusjärjestyksellä ei tätä kynnystä voida enää tiukentaa tai löysentää: esimerkiksi energiakaivon rakentaminen edellyttää jatkossa aina rakentamisluvan hakemista, vaikka aiemmin kunta on voinut rakennusjärjestyksellä vapauttaa energiakaivot luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksellä kunta voi kuitenkin vapauttaa luvanvaraisuudesta



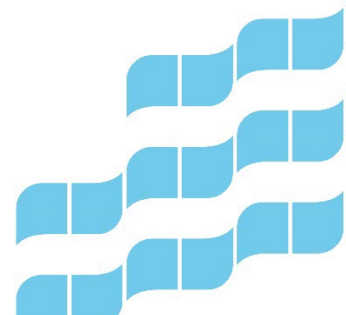
sellaisia rakennuskohteita, jotka se katsoo vaikutuksiltaan vähäisiksi ja joiden luvanvaraisuuden kynnystä rakentamislaki ei suoraan määrittele. Rakennusjärjestykseen ehdotetaankin nyt täysin uudenlaista pykälää, jossa lueteltaisiin keskitetysti kaikki luvanvaraisuudesta vapautettavat kohteet.

Tämän perustelumuistion tavoitteena on kuvata lukijalle kaikki sellaiset oleelliset muutokset, joita rakennusjärjestysluonnokseen esitetään, sekä avata perusteluja muutoksille. Jokaista pientä yksityiskohtaa, kuten lauserakenteisiin tehtäviä muutoksia tai korjauksia, ei kuitenkaan perustelumuistiossa johdonmukaisesti esitetä. Muistion toisessa luvussa pyritään arvioimaan esitettävien muutosten laajempia vaikutuksia, kun taas kolmannessa luvussa keskitytään yksityiskohtaisiin perusteluihin. Vertailupohjana toimii vielä voimassa oleva rakennusjärjestys (2014).

2. Vaikutusten arviointi

Tässä luvussa rakennusjärjestyksen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia peilataan suhteessa voimassa olevaan rakennusjärjestykseen. Rakennusjärjestys päivitetään vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä, joten osa vaikutuksista johtuu suoraan muuttuneesta lainsäädännöstä. Rakennusjärjestys on säädöshierarkiassa alisteinen kaavoitukselle, joten alueilla, joilla kaavoitus ohjaa yksityiskohtaisesti rakentamista, rakennusjärjestyksen vaikutus voi olla hyvinkin vähäinen. Rakentamislain tulkintaan ei ole vielä muodostunut vakiintunutta oikeuskäytäntöä, joten yhtenä vaikutuksena voidaan ajatella olevan se, että valitukset ja oikeuskäsittelyt voivat yleistyä. Vaikutusten arviointi on jaettu kuuteen teemaan ja ne pohjautuvat maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 1 §) vaikutusten arviointiin kaavaa laadittaessa.

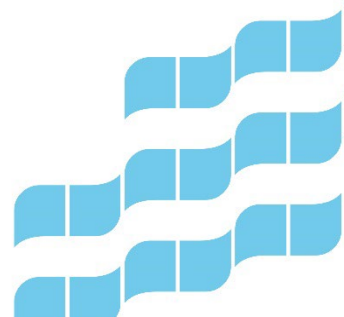
Taloudelliset vaikutukset



- Lupakynnyksen noustessa
 - o lupamaksut jäävät pois hankkeeseen ryhtyvän kustannuksista.
 - o itsenäinen selvitysvelvollisuus korostuu, mikä voi lisätä kustannuksia hankkeeseen ryhtyvälle.
 - o jälkivalvonnan tarve kasvaa, josta koituu kuluja kunnalle.
 - o neuvonnan ja ohjaustarpeen kasvaminen aiheuttaa kuluja kunnalle.
- Rakennusjärjestykseen lisättävien suunnitelmien tai selvitysten laatimis- ja toimittamisvelvollisuus voi aiheuttaa lisäkustannuksia hankkeeseen ryhtyvälle. Selvityksiä vaaditaan kuitenkin vain perustelluista syistä ja niiden selvittämättä jättäminen voisi aiheuttaa myöhemmissä vaiheissa peruuttamattomia ongelmia, joihin viranomaisten pitäisi jälkivalvonnassa puuttua.

Ympäristövaikutukset

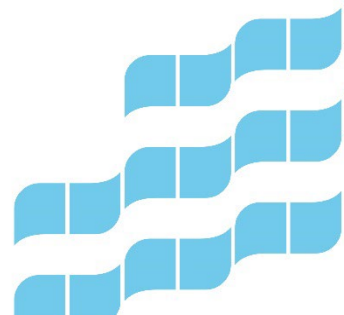
- Luonnoksen määräykset tukevat Tampereen kaupungin strategiaa, jonka mukaan kaupunki kantaa vastuunsa ilmastonmuutoksen hillitsemisestä ja luontokadon ehkäisemisestä sekä varmistaa hiilineutraalisuuden toteutumisen 2030 mennessä.
- Polkupyöräpaikkojen esteettömyyttä ja saavutettavuutta koskevat määräykset voivat kannustaa kuntalaisia suosimaan kestävämpiä liikkumismuotoja.
- Sisällöt ohjaavat rakentamista jo työmaavaiheesta asti ympäristöä säästävemmäksi.
- Ilmatoriskeihin varaudutaan mm. uusilla hulevesien hallintaan liittyvillä määräyksillä.
- Mustaliuskealueet huomioidaan rakennusjärjestyksessä. Määräyksien avulla pyritään ehkäisemään ympäristövahinkoja.
- Rakentamisen luontovaikutuksia pyritään minimoimaan muun muassa erilaisilla lasipintoihin, valaistukseen ja vilkkuviin valonäyttöihin liittyvillä määräyksillä.



- Rakennusalan ulkopuolelle sallittavien vähäisten rakennuskohteiden ei katsota aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia ympäristöön. Kuitenkin esimerkiksi isohkot katokset voivat vaikuttaa heikentävästi piha-alueen vihreyteen. Vaikutuksia pyritään kuitenkin hillitsemään sillä, että rakennusalan ulkopuolisesta alueesta olisi kuitenkin rakennusjärjestyksen määräyksen mukaan jäätävä 30 % vettä läpäiseväksi ja kasvipeitteiseksi.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin

- Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään vaikuttamaan siihen, ettei suojeltuja tai muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai alueita korjattaisi, muutettaisi tai purettaisi siten, että niiden arvot heikentyvät. Rakennushankkeeseen ryhtyvä voitaisiin edellyttää selvittämään rakennuskohteen kulttuurihistorialliset arvot.
- Rakentamislain mukaan rakennusjärjestyksessä voi jatkossa antaa vain luvanvaraisen rakennuksen koosta, sijoittamisesta sekä sopeuttamisesta ympäristöön. Näin ollen lupakynnyksen alle jääviä rakennuksia (esim. alle 30-neliöiset muut kuin asuinrakennukset) tai muita rakennuskohteita (esim. kaikenkokoiset katokset, mastot) koskevan sääntelyn pitäisi jatkossa tulla kaavoituksen kautta. Läheskään kaikissa kaavoissa tätä ei ole huomioitu, joten käytännössä rakennuskohteet ovat vielä pitkään vailla kokoon, sijoittamiseen ja ympäristöön sopivuuteen liittyvää sääntelyä. Tällä voi olla heikentävä vaikutus kaupunkikuvaan ja viihtyisyyteen.
- Kaupunkikuvaan saattaisi vaikuttaa negatiivisesti esimerkiksi aurinkopaneelien, ilmalämpöpumppujen ja markiisien vapauttaminen luvanvaraisuudesta. Potentiaalisesti haitallisia vaikutuksia lisäksi vielä se, että kyseisten laitteiden asentaminen vapautettaisiin luvanvaraisuudesta myös suojeltujen tai muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden pientalojen osalta.



Turvallisuusvaikutukset

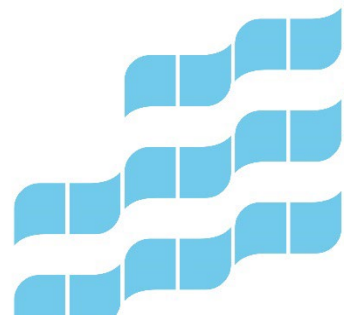
- Luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden osalta hankkeeseen ryhtyvän vastuu korostuu myös turvallisuuden näkökulmasta. Turvallisuusvaikutukset on kuitenkin otettu huomioon vapautuslistaa laadittaessa, sillä rakentamislain mukaan rakentamislupa tarvitaan sellaiseen korjaustoimenpiteeseen, joka voi vaarantaa turvallisuuden ja terveellisyyden.
- Muun muassa pelastusteihin, jätteiden keräämiseen ja liittymien näkemäalueisiin liittyvien tarkentavien määräyksien voidaan katsoa parantavan turvallisuutta.

Vaikutukset liikenteeseen ja pysäköintiin

- Tonttien näkemäalueita ja moottoriajoneuvoliittymien pituuskaltevuutta koskevien määräysten voidaan katsoa parantavan liikenneturvallisuutta.
- Polkupyöräpaikkojen esteettömyyttä ja saavutettavuutta koskevat määräykset voivat helpottaa polkupyörää liikkumismuotona suosivien asemaa, ja kannustaa kuntalaisia aloittamaan tai ylläpitämään kestävämpiä liikkumismuotoja.

Vaikutukset elinkeinoelämään

- Tarkentuneet mainontaa koskevat määräykset voivat rajoittaa mainostamista, millä voi olla haitallisia vaikutuksia elinkeinotoimintaan.
- Elinkeinoon monipuolisen harjoittamisen voidaan ajatella helpottuvan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusjärjestykseen ehdotetuilla muutoksilla. Asuinrakentamispaikalla voisi jatkossa harjoittaa monipuolisempaa yritystoimintaa (toimitilarakentaminen) sillä ehdolla, että toiminta ei aiheuta ympäristöhäiriöitä.

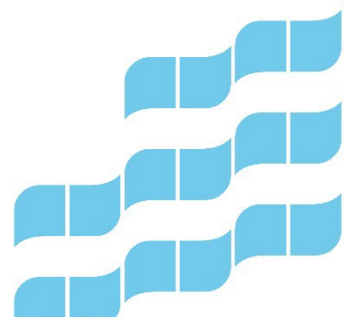


Maatalouskeskuksen yhteyteen taas voisi rakennusvalvonnan harkinnan mukaisesti rakentaa jatkossa myös liitännäiselinkeinotoimintaan tarkoitettuja rakennuksia yli rakennuspaikan enimmäiskerrosalan.

- Rakennusjärjestyksessä ei enää annettaisi määräyksiä tapahtumien järjestämisestä, minkä voidaan nähdä vähentävän tapahtumajärjestämiseen liittyvää sääntelyä, tai ainakin vähentävän niiden sääntelylähteiden määrää, joita tapahtumajärjestäjän on käytävä läpi tapahtuman järjestämistä suunnitellessaan. Tosiasialliset vaikutukset jäänevät kuitenkin vähäisiksi, koska esimerkiksi tapahtumarakenteiden luvanvaraisuutta sääntelee nykyään yksityiskohtaisesti rakentamislaki, minkä lisäksi tapahtumajärjestäjien tulee myös noudattaa esimerkiksi ympäristönsuojelulakia ja terveydensuojelulakia sekä kunnallisia jätehuoltomääräyksiä. Lisäksi tapahtumapaikkaa varten tarvitaan tapahtumapaikan haltijan lupa (Tampereen kaupungin omistamilla alueilla maankäyttölupa tai Tampereen kaupungin katualueilla katulupa) tai tapahtumapaikkaa koskeva vuokrasopimus.

3. Yksityiskohtaiset perustelut

Perusteluissa esitetään rakennusjärjestyksen olennaiset muutokset. Perusteluosion rakenne mukailee rakennusjärjestysehdotuksen rakennetta, eli luvut ja pykälänumerot vastaavat toisiaan. Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen ehdotukseen tehdyt muutokset on merkitty tähän perustelumuiistioon vihreällä fontilla, jotta muutokset olisivat selkeästi nähtävissä. Punaisella fontilla on merkitty muutos (s. 48), jonka yhdyskuntalautakunta teki kokouksessaan rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä 9.6.2026.



1 luku: Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain 17 § pykälän mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

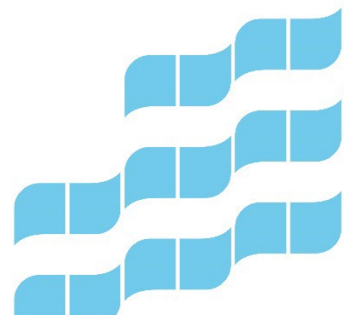
Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksen tehtävät ovat säilyneet rakentamislaisissa pääosin samoina, mitä ne olivat maankäyttö- ja rakennuslaissa. Rakennusjärjestyksessä voidaan siis edelleen antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä. Rakentamislaki määrittelee rakennusten tai rakennelmien eli rakennuskohteiden luvanvaraisuuden tiettyjen rakennuskohteiden osalta. Rakennusjärjestyksessä ei voida muuttaa rakentamislain 42 §:n 1 momentissa määriteltyjen rakennuskohteiden luvanvaraisuutta. Kunta ei siis voi rakennusjärjestyksellään vapauttaa sellaista, mikä lain 42 §:n 1 momentissa määritellään luvanvaraiseksi. Kunta ei voi myöskään määrätä toimenpidettä luvanvaraiseksi lain määrittelemän kynnyksen vastaisesti. (RakL 19.12.2024/897)

Oikeusohjeita:

- Rakentamislaki (RakL 751/2023) 17 §

2 § Soveltamisala

Rakentamislain 17 §:n mukaan säädöshierarkia on seuraava: rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen



rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.
Säädöshierarkia ei ole muuttunut aiemmasta.

Asemakaavan rakentamistapaohjeet ovat sitovia, jos ne on hyväksytty osana asemakaavaa. Sitovuus edellyttää, että ohjeet on kirjattu kaavan määräyksiksi. Jos asemakaavan yhteydessä hyväksytyjen sitovien rakentamistapaohjeiden määräykset ovat ristiriidassa rakennusjärjestyksen määräyksien kanssa, rakentamistapaohjeet menevät rakennusjärjestyksen määräysten edelle.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 17 §

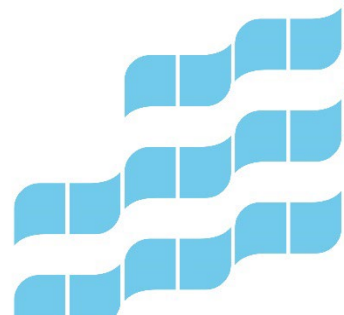
3 § Rakentamisen ohjeet

Rakentamislain 100 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta. Rakentamisen ohjauksen lähtökohdista säädetään rakentamislain 5 §:ssä.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävää hoitaessaan Tampereen kaupungin ympäristö- ja rakennusjaostolla on oikeus ohjata rakentamista hyväksymällä rakentamisen ohjeita.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 5 § ja 100 §



4 § Määritelmät

Rakennusjärjestykseen esitetään uutta pykälää, jossa määritettäisiin selvyyden vuoksi sellaisia keskeisiä käsitteitä, joihin rakennusjärjestyksen määräyksissä viitataan. Osa käsitteistä on uusia siinä mielessä, että niihin viitataan ensimmäistä kertaa rakennusjärjestyksessä (esim. sivuasunto). Joidenkin käsitteiden merkitystä taas on ollut tarpeen täsmentää (esim. kulttuurihistoriallinen arvo). Myös lainsäädäntö on tuonut muutoksia joidenkin käsitteiden määritelmään (esim. rakentamislain mukaiset määritelmät rakennukselle ja rakennuskohteelle).

Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen perusteella pykälässä selvennettäisiin myös rakennusjärjestysasiakirjan Lisätietoja-otsikon alle sijoittuvan tekstin oikeudellinen luonne.

Oikeusohjeita:

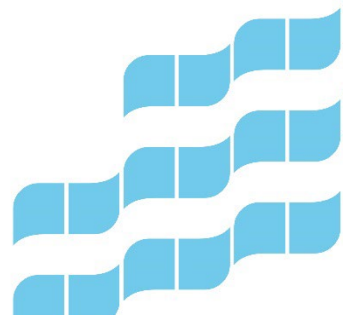
- RakL (751/2023) 2 §
- Hallituksen esitys (HE 139/2022) luku 7.1

5 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

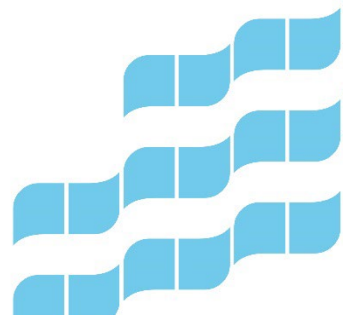
Voimassa olevan rakennusjärjestyksen 10 §:n sisältö eriytettäisiin kahteen pykälään. Tämä pykälä koskisi ainoastaan tontin ja rakennuspaikan rinnastamista: rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

6 § Tontin haltija sekä rakennuspaikan haltija ja omistaja

Pykälän sisältö perustuisi täysin voimassa olevan rakennusjärjestyksen 10 §:n sisältöön, mutta siihen esitetään lisättäväksi täsmennys, joka koskisi tontin haltijan asemaa: tontin haltijan



osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.



2 luku: Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

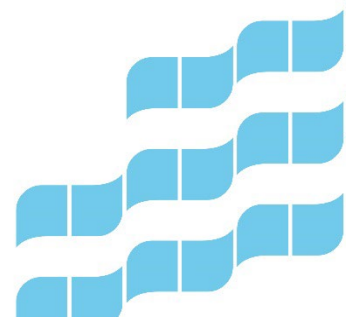
7 § Suunnittelutarvealueet

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen (4 § Suunnittelutarvealueet) mukaisesti suunnittelutarvealueita ovat Tampereen kaupungissa aikaisemmin olleet:

- maankäyttö- ja rakentamislain tarkoittamat alueet
- Tampereen kantakaupungin alueella asemakaavoittamattomat alueet
- liitekartalla erikseen osoitetut Tampereen pohjoisen suuralueen Paarlahden eteläpuoliset alueet (lukuun ottamatta oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa suoraan rakentamiseen osoitettuja alueita) sekä
- liitekartalla erikseen osoitetut Tampereen pohjoisen suuralueen hyväksytyjen ja vireillä olevien osayleiskaavojen (ns. kyläkaavojen) alueet.

Uusi määräys poikkeaisi jonkun verran aikaisemmasta. Se koostuisi kahdesta momentista, joista ensimmäisen mukaan suunnittelutarvealueita Tampereen kaupungissa olisivat alueidenkäyttölain tarkoittamat alueet. Toisen momentin mukaan suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädettäisiin alueidenkäyttölaisa.

Jatkossa suunnittelutarvealueita Tampereen kaupungissa olisivat siis alueidenkäyttölain (jäljempänä AKL) 16 §:n tarkoittamat alueet. Näitä olisivat alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (AKL 16.1 §). **On myös hyvä huomioida, että näiden alueiden ohella suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä**

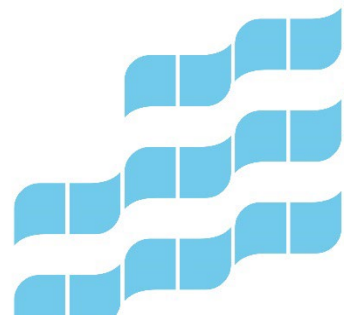


sovelletaan alueidenkäyttölain mukaan aina sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa (AKL 16.2 §). Lisäksi ranta-alueita koskee alueidenkäyttölain 72 §:n mukainen suunnittelutarve.

Edellä mainitun lisäksi kunta voi AKL 16.3 §:n mukaan osoittaa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueeksi alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Jatkossa näitä alueita ei esitettäisi rakennusjärjestyksessä. Suunnittelutarvetta koskevia määräyksiä annetaan kuitenkin Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa.

Kaikkialla asemakaavan ulkopuolisilla alueilla sijoittamisen edellytyksiä tarkastellaan rakentamisluvan yhteydessä rakentamislain 45 §:n mukaisesti. Huomioiduksi silloin tulevat muun ohella yhdyskuntarakenteeseen, palvelujen saatavuuteen ja ympäristöarvoihin liittyvät näkökohdat. Suunnittelutarvealueella tulee lisäksi varmistaa, että hanke täyttää myös rakentamislain 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset, joita ovat:

- 1) rakentaminen ei vaikeuta olennaisesti kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista
- 2) rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista
- 3) rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.



On hyvä huomioida, että suunnittelutarvealueeksi osoittaminen ei kuitenkaan estä rakentamista.

Oikeusohjeita:

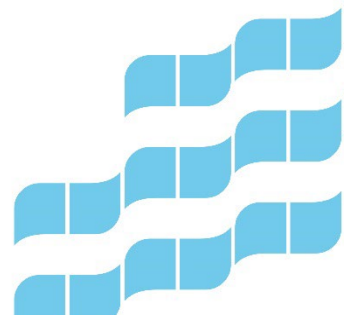
- Alueidenkäyttölaki (132/1999) 16 § ja 72 §
- RakL (751/2023) 45–46 §

8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Pykälän ensimmäiseen momenttiin esitetään muutosta, jonka mukaan asemakaava-alueen ulkopuolisten alueiden rakennuspaikan koon vähimmäisvaatimus olisi jatkossa 3 000 neliometriä, kun se voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on 5 000 neliometriä.

Pykälän toiseen momenttiin esitetään muutosta, jonka mukaan rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus olisi jatkossa 1 000 neliometriä, mikäli rakentamisella ei vaikeutettaisi tulevaa kaavoitusta ja alueella on keskitetty vesihuoltojärjestely. Nykyisin vastaava vähimmäisvaatimus on 2 000 neliometriä. Momenttia kuitenkin täsmennettäisiin kantakaupungin ranta-alueilla sijaitsevien lomarakennuspaikkojen osalta siten, että niillä pinta-alan tulisi olla aina vähintään 3 000 neliometriä. Perusteena on se, että koko olisi yhteneväinen rantayleiskaavan lomarakennuspaikan pinta-alavaatimuksen kanssa.

Rakennuspaikan kokovaatimus laskisi ratkaisevasti, mikä helpottaisi rakentamista. Esityksen perusteena on 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki. Lakimuutosta koskevan hallituksen esityksessä (HE 139/2022, luku 7.1) todetaan muun muassa seuraavaa: ”Tiiviimpi rakentaminen voisi mahdollistaa kylämäisempää asutusta ilman rakentamista suoraan ohjaavaa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Pienemmät rakennuspaikat säästäisivät myös esimerkiksi ympäristön luontoa



ja puustoa. Kiinteistökohtainen jätevesien hoitamisen tekniikka ei enää edellytä kovin suurta rakennuspaikkaa.”

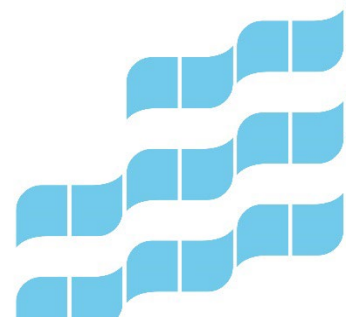
Pykälään esitetään lisättäväksi uusi 3 momentti, jossa annetaan määräyksiä siitä, mitä rakennuspaikan koossa tulee huomioida, kun rakennuspaikalle on tarkoitus sijoittaa eläinsuoja. Rakennuspaikan olisi oltava sen suuruinen, että sinne on mahdollista sijoittaa riittävät ulkoilualueet eläimille sekä riittävästi tilaa lannan varastoinnille.

Neljännessä momentissa säädetään merkittävien maisemallisten kokonaisuuksien ja ekologisten yhteyksien pirstomisen välttämisestä. Momenttia esitetään täsmennettäväksi siten, että lakialueiden, laajojen peltoalueiden ja perinnebiotooppien ohella jatkossa tulisi huomioida myös *tunnistetut kulttuurimaisemakokonaisuudet ja yhtenäiset metsän reunavyöhykkeet*. Tällaisten alueiden säilyttäminen mahdollisimman muuttumattomina on tärkeää luonnon- ja kulttuuriarvojen vaalimisen näkökulmasta.

Pykälään esitettäisiin lisättäväksi myös uusi 5 momentti, jonka mukaan rakennuspaikan vähimmäisvaatimukset eivät koskisi uudelleen rakentamista tai korjaus- ja muutosrakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset olisivat muutoin olemassa. Tällä kohdalla selvennettäisiin määräyksen muodossa jo käytännöksi muodostunutta toimintatapaa, jonka mukaan esimerkiksi tulipalon seurauksena osittain tai kokonaan tuhoutunut rakennus voitaisiin rakentaa uudelleen samalle paikalle, vaikka rakennuspaikan alkuperäinen koko ei olisi pykälän vaatimusten mukainen.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 45 §
- HE (139/2022) luku 7.1
- Valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019) 2 §



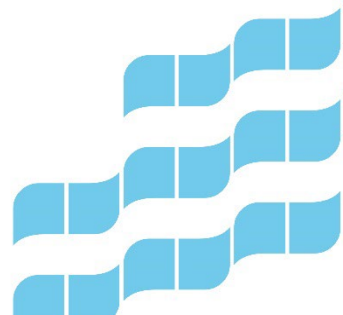
- Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014)
- Laki eläinten hyvinvoinnista (693/2023)

9 § Rakentamisen määrä

Rakentamislain 7 §:n mukaan rakennusoikeudesta voidaan määrätä rakennusjärjestyksessä niillä alueilla, joilla ei ole rakennusoikeutta määrittelevää yleiskaavaa tai asemakaavaa. Rakennusjärjestyksessä voidaan lisäksi määrätä rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittavan rakennuksen enimmäiskerrosala. Rakennusoikeutta voidaan myös myöntää eri käyttötarkoituksiin.

Rakentamislain muutoksen (897/2024) yhteydessä rakennusjärjestystä koskevaan lain 17 pykälään lisättiin erillisen lakialoitteen (LA 20/2024 vp) johdosta myös mahdollisuus määrätä rakennusjärjestyksellä sivuasunnon rakentamisesta. Lakimuutosta koskevassa ympäristövaliokunnan mietinnössä (YmVM 15/2024 vp) todetaan muun muassa, että sivuasunnon rakentamisen myötä rakentamista voidaan tiivistää jo olemassa oleville rakennuspaikoille, joissa yhdyskuntatekniikka ja rakentamisen edellytykset ovat jo olemassa. Sivuasunnolla voidaan lisäksi mahdollistaa sukupolvien yhteistä asumista.

Pykälän 2 momenttiin esitetään lisättäväksi kohta, jonka mukaan asuinkäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saisi asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla rakentaa erillisen sivuasunnon, mikäli asuntoja olisi rakennuspaikalla entuudestaan vain yksi, sivuasunto sijoitettaisiin pihapiiriin ja rakennusoikeutta olisi jäljellä. Esitys muuttaisi nykytilaa siten, että sivuasunnon voisi siis jatkossa rakentaa myös päärakennuksesta *erilliseksi*, kun nykyisin toisen asunnon voi sijoittaa vain päärakennukseen. Samalla esitetään, että erillinen sivuasunto saisi olla



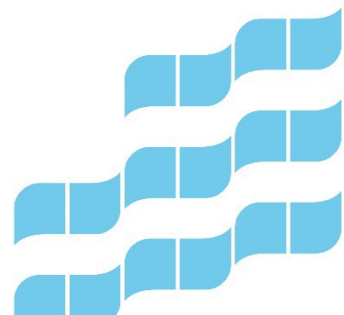
maksimissaan 50 % päärakennuksen kerrosalasta, jotta se säilyisi alisteisena päärakennukselle sekä täyttäisi yleisesti hyväksytyyn sivuasunnon määritelmän.

Pykälän 3 momenttiin esitetään lisättäväksi määräys, josta on aiemmin säädetty ranta-alueita koskevassa pykälässä. Määräyksen sisältöä on kuitenkin tarkoitus muuttaa jonkin verran. Kun aikaisemmin virke on sisältänyt tarkennuksia siitä, kuinka monta erillistä rakennusta yhdelle lomarakennuspaikalle voi sijoittaa, miten rakennusoikeus niiden välillä tulee jakaa ja mikä voi olla rakennusten yhteenlaskettu maksimikerrosala, nyt rakennusjärjestys ottaa kantaa enää lomarakennusten lukumäärään sekä uutena asiana myös maksimikerroslukuun. Jatkossa loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saisi rakentaa *yhden enintään kaksikerroksisen* lomarakennuksen sekä *määrittelemättömän määrän* sen toimintaa palvelevia *yksikerroksisia* talousrakennuksia. Maksimirakennusoikeus olisi jatkossa kaikkien käyttötarkoitusten osalta sama: 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin maksimissaan 500 m². Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä maksimirakennusoikeudesta ja sen jakautumisesta lomarakentamispaikoilla on määrätty seuraavasti:

- tontin koko vähintään 3 000 m², maksimirakennusoikeus 130 m²: yksi loma-asunto 80 kem² + yksi saunarakennus 25 kem² + yksi talousrakennus 25 kem²
- tontin koko vähintään 6 000 m², maksimirakennusoikeus 170 m²: edellä mainitun lisäksi vierasmaja 40 kem²

Rakennusoikeuteen liittyvä muutos voi tuntua äkkiseltään suurelta, mutta todellisuudessa muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja lisäksi hyvin pistemäinen: Tampereen ranta-alueilla ei juurikaan ole enää kaavoittamattomia alueita, joten muutos koskisi vain sellaisia yksittäisiä jo lomakäytössä olevia rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeudesta kaava ei määrää.

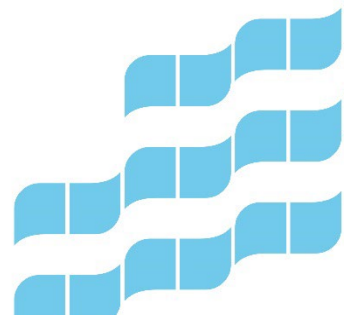
Rakennusoikeuden käyttöä rajoittaisi osaltaan myös se, että lomarakennuspaikalla saisi olla



edelleen vain yksi kaksikerroksinen lomarakennus. Mahdollinen lisärakentaminen voisi käytännössä kohdistua vain yksikerroksisiin talousrakennuksiin. Jos kyseessä taas olisi rakennuspaikka, joka olisi muodostettu aikoinaan poikkeamispäätöksellä, ei lomarakennusta saisi alueidenkäyttölain 72 §:n johdosta laajentaa kuin vähäisesti ns. suoralla rakentamisluvalla. Vähäistä suurempi laajentaminen, tai esimerkiksi rakennuksen purkaminen ja rakentaminen uudelleen, edellyttäisi uutta poikkeamispäätöstä.

Pykälän 6 momenttiin esitetään vähäisiä tarkennuksia. Ensinnäkin täsmennettäisiin, että määräys koskee nimenomaisesti *asuinrakennuspaikkoja*. Toiseksi täsmennettäisiin, että määräys koskisi työskentelytilojen lisäksi *toimitilarakentamista* (nykyisin teollisuustiloja). Toimitilarakentaminen on terminä kattavampi ja pitäisi sisällään myös esimerkiksi erilaiset myymälätilat. Esitettävällä muutoksella halutaan mahdollistaa monipuolisempi yritystoiminnan harjoittaminen omassa pihapiirissä sillä ehdolla, että toiminta ei aiheuta ympäristöhäiriöitä asuinympäristöön. **On hyvä huomioida, että pykälässä mainittu 40 %:n vaatimus ei koske tavanomaista asuinhuoneistossa tehtävää etätyötä, jolla on vain vähän tai ei lainkaan maankäytöllisiä vaikutuksia. Määräys koskee asuinrakennuksesta erillisiä työskentelytiloja, jotka poikkeavat käyttötarkoitukseltaan selvästi tavanomaisesta asumisesta. Tällaisia voisivat olla esimerkiksi tilat maatalouden oheiselinkeinojen tai pienyritystoiminnan toteuttamiseen. Enimmäisraja on alle puolet rakentamiseen osoitetusta kerrosalasta, jotta rakennuspaikan alkuperäinen ja pääasiallinen käyttötarkoitus asumiseen säilyy. Mikäli rakennuspaikalla on tarpeen harjoittaa elinkeinotoimintaa tätä suuremmassa mittakaavassa, tai sijoittaa rakennuspaikalle toimintoja, joista saattaa aiheutua ympäristöhäiriötä tai muita maankäytöllisiä vaikutuksia, tulee asia ratkaista erillisellä poikkeamislupamenettelyllä.**

Nykyisin rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilán talouskeskuksen yhteyteen sen toimintaa tukevia rakennuksia, vaikka 1 momentissa



määritelty enimmäiskerrosala ylittyisi. Kohtaa on aikaisemmin tulkittu niin, että sillä tarkoitetaan talousrakennusten rakentamista. Kyseistä 7 momenttia esitetään tarkennettavaksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen voisi talousrakennusten lisäksi sallia myös *liitännäiselinkeinotoimintaan tarkoitettujen rakennusten* rakentamisen. Muutos mahdollistaisi jatkossa esimerkiksi myymälärakennuksen rakentamisen, mitä ei ole aikaisemmin tulkittu talousrakennukseksi.

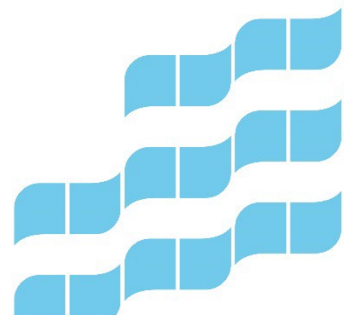
Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023, 897/2024) 7, 8 ja 17 §
- Lakialoite LA 20/2024 vp
- Valiokunnan mietintö YmVM 15/2024 vp
- Alueidenkäyttölaki 72 §

10 § Rakennuksen sijainti ranta-alueilla sekä etäisyys rantaviivasta

Pykälän 1 momenttiin esitetään rakentamislain mukaista täsmennystä, jonka mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan antaa jatkossa etäisyysvaatimuksia rantaviivasta vain *rakentamislupaa edellyttävien* rakennusten osalta.

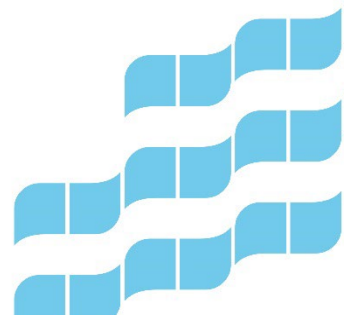
Pykälän 2 momentin alkuun esitetään vastaava täsmennystä kuin yllä. Tämä tarkoittaisi myös, että alle 30 neliömetrin suuruiselle rakennukselle ei voida enää asettaa erillistä 15 metrin etäisyysvaatimusta keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta pelkästään maisemallisesta syystä. Sen vuoksi pykälästä esitetään poistettavaksi lauseet: ”Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 neliometriä, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi. Etäisyyden rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä.” Lisäksi pykälästä esitetään siirrettäväksi pykälään 11 mukailtuna lause: ”Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle.”



Pykälän esitetään lisättäväksi uusi 3 momentti, jossa on viittaus rakennusjärjestykseen pykälään 21, jossa määrättäisiin tontin viherpinta-alasta, puustosta, muusta kasvillisuudesta sekä istutuksista.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 17 §



3 luku: Rakennuskohteen rakentaminen

11 § Luvanvaraisia rakennuskohteita koskevat yleiset määräykset

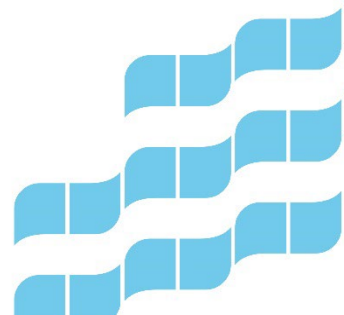
Pykälään esitetään koostettavaksi useita niin sanottuja yleisiä määräyksiä, jotka koskevat luvanvaraisia rakennuskohteita. Määräykset jaettaisiin aihealueittain seuraavien väliotsikoiden alle: (1) sopeutuminen ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä luonnonarvojen huomioon ottaminen, (2) korkeusasema ja yhteensovittaminen olemassa olevaan ja suunniteltuun kaupunkitilaan sekä (3) maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa.

Sopeutuminen ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä luonnon- ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioon ottaminen:

Pykälän ensimmäinen määräyskokonaisuus koski rakennuskohteen sopeutumista ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä luonnonarvojen huomioimista. Sen sisältö perustuisi pitkälti voimassa olevan rakennusjärjestyksen 11 §:n sisältöön, mutta siinä olisi myös uusia elementtejä.

Määräyskokonaisuuden ensimmäiseen momenttiin esitetään uutta määräystä, jonka mukaan hankkeeseen ryhtyvän olisi ennen korjaus- ja muutostöihin ryhtymistä selvitettävä tarvittaessa tontin luonnonarvot ja kulttuurihistorialliset arvot.

Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen perusteella määräyskokonaisuuden ensimmäiseen momenttiin esitetään joitakin muutoksia. Momentin alkuun esitetään lisättäväksi täsmentävä määräys, jonka mukaan rakentamisella ei saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Erityisten luonnon- ja

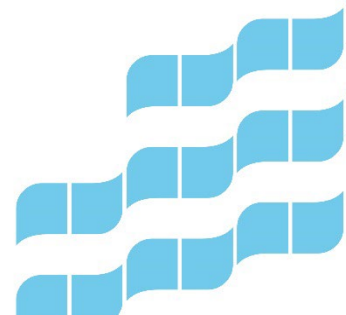


kulttuurihistoriallisten arvojen lisäksi hankkeeseen ryhtyvän olisi huomioitava myös *arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvät arvot*. Lisäksi arvot tulisi ottaa huomioon jo *hankkeen suunnitteluvaiheessa*. Muutos on tarpeen siksi, että arvojen huomioiminen tapahtuisi tarkoituksenmukaisessa vaiheessa – silloin, kun suunnittelulla voidaan vielä vaikuttaa niiden säilymiseen. Kyseisten arvojen selvittämisvelvollisuus perustuu rakentamislakiin, luonnonsuojelulakiin sekä muinaismuistolakiin. Selvittämällä tontin luontoarvot, kulttuurihistorialliset arvot sekä arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvät arvot vältetään tilanteilta, joissa vahingoitetaan arvokasta kulttuuriperintöä tai esimerkiksi uhanalaisten lajien elinpaikkoja.

Momentin lopussa annettaisiin vielä määräys, jonka mukaan rakentamislupahakemukseen tulisi liittää tarvittaessa selvitys siitä, miten kyseiset arvot on huomioitu rakentamishankkeessa. Selvityksen toimittaminen ei olisi tarpeen tapauksissa, joissa on ilmeistä, ettei tontti omaa sijaintinsa vuoksi tai silmämääräisen havainnoinnin perusteella erityisiä luonnon- tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Selvitystä ei tarvitsisi toimittaa myöskään sellaisten rakennushankkeiden osalta, joilla ei luonteensa vuoksi ole vaikutusta näiden arvojen toteutumiseen. Erityisten luonto- ja kulttuuriarvojen huomioon ottaminen ei ole tyyppillisesti tarpeen alueilla, joilla asemakaava on suhteellisen uusi (enintään 15 vuotta vanha), sillä luonto- ja kulttuuriarvoja on selvitetty nykyisin melko laajasti kaavoituksen yhteydessä. Poikkeamisen tästä säännöstä muodostavat kuitenkin helposti liikkuvat, mutta tiukasti suojellut lajit pesineen (esim. lepakot).

Luontoarvojen selvittämiseen on olemassa ohjeita ja oppaita. Suomen ympäristökeskuksen Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi -julkaisusta löytyy laajasti tietoa muun muassa luontoselvityksessä huomioitavista luonnonarvoista ja luontoselvitysten tilaamisesta:

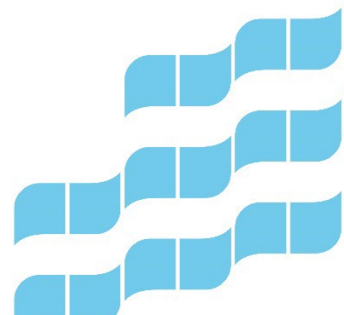
<http://hdl.handle.net/10138/570264>. Lisäksi Tampereen kaupunki laatii ja julkaisee



verkkosivuillaan syksyn 2026 aikana ohjeistusta siitä, millaisilla alueilla ja millaisissa hankkeissa luontoarvoja tyypillisesti on selvitettävä, ja mitä ovat ne erityiset luonnonarvot, joita Tampereella esiintyy. Ohje on tarkoitus suunnata erityisesti kertarakentajalle. Linkki ohjeeseen tullaan lisäämään myös perustelumuistioon.

Ajantasaiset tiedot kiinteistä muinaisjäänöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista taas ovat saatavilla Museoviraston hallinnoimilta sivustoilta [Kulttuuriympäristön palveluikkuna](#) ja [Museoviraston karttaikkuna](#). Kulttuurihistoriallisia arvoja koskevia tietolähteistä keskeisimpiä ovat Tampereen kaupungin Oskari-paikkatietopalvelu, Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkuna, Siiri-tietopalvelu sekä erilaiset kulttuuriympäristöselvitykset, joista rakennetun ympäristön ja maiseman osalta on hyvä huomioida erityisesti nämä:

1. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY-inventointi, 2009
2. Pirkanmaa - Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet - VAMA 2021
3. Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013
4. Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto)
5. Kulttuurimaisemat 2016: Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet (Pirkanmaan liitto)
6. Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (Tampereen kaupunki 2010)
7. Asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (1960–1980 -luvut) Saukonmäki, Kaarilan aukio, Haukiluoma ja Linnainmaa (Tampereen kaupunki 2010)

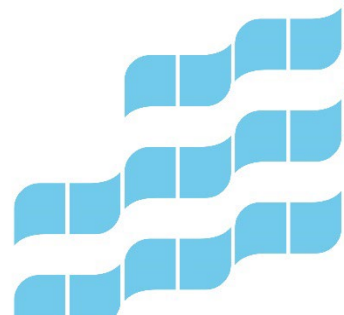


Määräyskokonaisuuden toisessa momentissa uutena asiana edellytettäisiin, että julkisivuissa näkyvät tekniset tilat, laitteet ja kanavat suunniteltaisiin kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

Määräyskokonaisuuden kolmas momentti olisi myös uusi. Sen mukaan rakennuskohteiden lasipintojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi pyrkiä minimoimaan lintujen törmäämisriskiä lasipintoihin. Kirjaus vastaa osaltaan Pirkanmaan Lintutieteellisen Yhdistyksen ja Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piirin 30.9.2024 jättämään valtuustoaloitteeseen. Aloitteen allekirjoittajat esittivät aloitteessaan, että kaupunginvaltuusto sisällyttäisi lintuystävällistä rakentamista koskevia määräyksiä asemakaavojen ohella myös valmisteilla olevaan rakennusjärjestykseen. [Helsingin kaupunki on laatinut kattavan ohjeen lintuturvallisesta rakentamisesta, jota on suositeltavaa noudattaa rakentamisessa. Ohjeessa kerrotaan, millaisia törmäysriskejä rakennukset aiheuttavat linnuille ja millaisilla toimilla riskejä voidaan vähentää. Linkki ohjeeseen löytyy Tampereen rakennusvalvonnan verkkosivuilta osoitteesta: \[Rakentamisen määräykset ja ohjeet.\]\(#\)](#)

Korkeusasema ja yhteensovittaminen olemassa olevaan ja suunniteltuun kaupunkitilaan:

Pykälän toinen määräyskokonaisuus koskisi rakennuskohteiden korkeusasemaa ja yhteensovittamista olemassa olevaan ja suunniteltuun kaupunkitilaan. Sen sisältö perustuisi pitkälti voimassa olevan rakennusjärjestyksen 12 §:n ja 20 §:n sisältöön, minkä lisäksi siihen keskitettäisiin myös ranta-alueita koskevat alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet, joista määrätään voimassa olevan rakennusjärjestyksen 9 §:ssä. Uutena elementtinä olisi se, että määräyskokonaisuudessa painotettaisiin rakennussuunnitelmien yhteensovittamisen tarvetta kaupungin hyväksymiin katu- ja puistosuunnitelmiin tai toteutettuun katuun tai puistoon. Tämä on tarpeellista yhä tiivistyvän kaupunkirakenteen johdosta.



Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa:

Pykälän kolmas määräyskokonaisuus koski maaperän radonpitoisuuden huomioon ottamista. Määräyksen sisältö perustuu täysin voimassa olevan rakennusjärjestyksen 32 §:n sisältöön.

Oikeusohjeita:

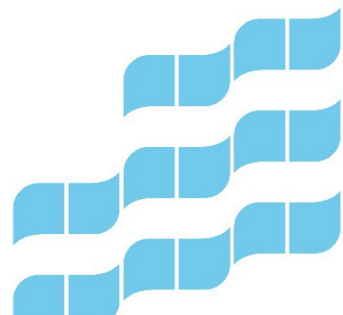
- RakL (751/2023) 5 § ja 44–45 §
- Luonnonsuojelulaki (9/2023)
- Muinaismuistolaki (295/1963) luku 1
- Vesilaki (587/2011) 2. luvun 11 §

12 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Pykälän otsikkoa esitetään täsmennettäväksi siten, että sen määräykset koskisivat nimenomaan *tontin sisäisen* rakennusalan rajan ylittämistä.

Pykälän ensimmäiseen momenttiin esitetään muutosta, jonka mukaan rakennusalan rajan voisi ylittää vain luvanvaraisten rakennuskohteiden osalta. Muutokseen on kaksi syytä. Ensinnäkin rakennusjärjestyksessä saa jatkossa antaa määräyksiä vain luvanvaraisten rakennuskohteiden sijoittamisesta. Toiseksi pykälän määräykset eivät voi koskea luvanvaraisuudesta vapautettuja kohteita, koska ylityksiä on mahdollista myöntää vain erityisestä syystä, ja silloinkin vain rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan perusteella.

Pykälän toiseen momenttiin esitetään muutosta, jonka mukaan räystäillä, erkereillä, parvekkeilla, kuisteilla, portailla ja muilla vastaavilla rakennusosilla saisi jatkossa ylittää tontin sisäisen rakennusalan rajan *rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan* (aikaisemmin enintään 1,2 metriä). Katoksia ei enää mainittaisi luettelossa. Määräyksen muuttamisella



tavoitellaan sääntelyyn joustavuutta, ja muutos liittyy keskeisesti myös muuttuneeseen katoksia koskevaan viranomaistulkintaan.

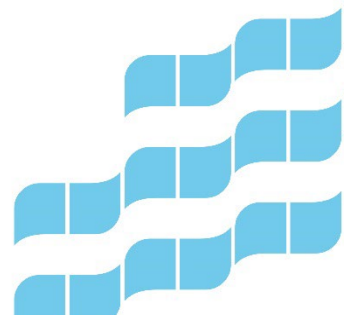
Katosten osalta tilannetta on muuttanut vuoden 2025 alussa voimaan astunut rakentamislaki. Koska myös rakennukseen kiinni rakennettava katos tulkitaan nykyään rakennuksesta erilliseksi kokonaisuudeksi, eikä rakennuksen osaksi (tai laajennukseksi) niin kuin aikaisemmin on ollut käytäntönä, saa katoksen sijoittaa jatkossa rakennusalan ulkopuolelle, ellei kaava toisin määrää. Muuttunut tulkinta käsittää sekä uudisrakennuksen terassit, myöhemmin rakennukseen rakennettavat uudet terassit että olemassa olevien terassien laajentamiset. Koska rakennukseen kiinni rakennettavalla katoksella saa ylittää rakennusalan rajan, ei ole oikeasuhtaista, että räystäillä, erkereillä, parvekkeilla, kuisteilla, portailla tai muilla vastaavilla rakennusosilla saisi ylittää rakennusalan rajan vain 1,2 metrillä. Jatkossa ylitys voisi olla rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaisesti myös tätä suurempi, tai poikkeustapauksissa pienempi. Edellytyksenä ylittämiseksi olisi kuitenkin edelleen erityinen syy ja se, ettei ylityksestä aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai pelastustoiminnalle.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 44–45 §

13 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Pykälän ensimmäiseen momenttiin esitetään tarkennusta, jonka mukaan määräys koskisi vain luvanvaraista rakennuskohdetta. Lisäksi tarkennettaisiin, että maanpinnan ja rakennusosan väliset etäisyysvaatimukset koskisivat jalkakäytävän lisäksi myös *pyörätietä ja muita yleisiä alueita*, sekä ajoradan lisäksi myös *huoltoajolle varattuja väyliä*.

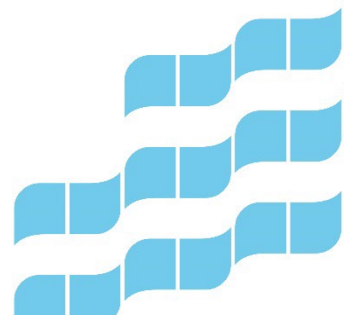


Pykälän toisessa momentissa eriteltäisiin nykyistä tarkemmin asioita, joille ei saisi aiheutua haittaa ylityksestä. Näitä olisivat kunnossa- ja puhtaanapidon, johtoverkoston, ympäristön ja naapureiden lisäksi jatkossa myös *kadun tekniset laitteet sekä katu- ja puistopuut*. Perusteena lisäyksille on se, että esimerkiksi kadun puolelle työntyvistä parvekkeista on joissakin tapauksissa aiheutunut epätoivottavaa haittaa katuvalaistuksen järjestämiselle ja katu- ja puistopuille.

Pykälän kolmannen momentin ensimmäinen lause vastaa voimassa olevaa rakennusjärjestystä. Sen mukaan *katurajaan sijoitettavat rakenteet on perustettava niin syväälle, etteivät ne haittaa katualueen kunnallistekniikan rakentamista ja ylläpitoa*. Uutta on kuitenkin täsmennys, jonka mukaan rakenteiden ylläpito kuuluu sille osapuolelle, jonka kiinteistön rakenteista on kyse.

Pykälän neljäs momentti koskee routaeristeiden sijoittamista. Voimassa oleva rakennusjärjestys kieltää yksiselitteisesti routaeristeiden sijoittamisen katualueelle. Kielto esitetään poistettavaksi, koska joillakin alueilla kaava ohjaa nimenomaisesti rakentamaan rakennuksen kiinni katualueen rajaan, eikä näissä tapauksissa ole tarkoituksenmukaista edellyttää vähäisen poikkeamisen hakemista rakennusjärjestyksen määräyksestä. Sen sijasta momentti koostuisi määräyksestä, jonka mukaan routaeristämisen vaikutukset katualueeseen olisi huomioitava jo suunnitteluvaiheessa. *Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen perusteella kohta esitetään palautettavaksi voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaiseksi. Momentti koostuisi yhdestä virkkeestä: Katualueelle ei saa sijoittaa kiinteistön routaeristeitä.*

Sisä-Suomen elinvoimakeskus muistuttaa rakennusjärjestysluonnoksesta antamassaan lausunnossa, että lähtökohtaisesti maanteiden tiealueille nk. tiekiinteistöille ei saa sijoittaa muita kuin tienpitoon ja liikenteen ohjaukseen tarvittavia rakenteita ja laitteita. Joissain poikkeustapauksissa lupa voidaan kuitenkin myöntää, jos vaaraa eikä haittaa tienpidolle aiheudu (LjM TL 42 §). Maantien varrella kiinteistöjen alueille ulottuville maantien suoja- ja



näkemäalueella ei myöskään saa sijoittaa rakennusta (LjMTL 44 §, 45 §), mutta elinvoimakeskus voi sen poikkeustapauksissa hyväksyä (LjMTL 47 §).

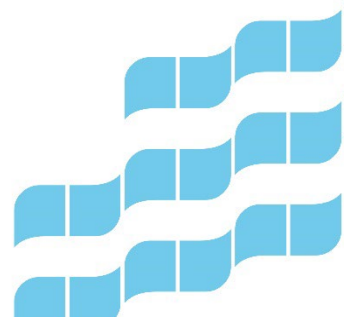
Oikeusohjeita:

- Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA 895/1999) 59 §
- Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (LjMTL 503/2005) 42, 44, 45 ja 47 §

14 § Osoitmerkintä

Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999), ja jatkossa todennäköisesti rakentamislaki, määrää omistajaa asettamaan rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaisevan numeron tai kirjaimen sen mukaan kuin kunta on asiasta päättänyt. Osoitmerkintään liittyy **tarkentavia ohjeita**, jotta opasteet olisivat mahdollisimman yhdenmukaiset ja siten mahdollistaisivat sekä turvallisen ympäristön että sopusuhtaisen kaupunkikuvan. **Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen perusteella määräys Tampereen kaupungin osoitmerkintää koskevan ohjeen noudattamisvelvollisuudesta esitetään poistettavaksi. Ohjeeseen viitattaisiin ainoastaan lisätiedoissa.**

Pykälän toiseen momenttiin esitetään lisättäväksi täsmennys, jonka mukaan tontille johtavan ajoväylän alkupäähän olisi sijoitettava osoitenumero tai sen osoittava ohjaus, mikäli rakennukseen sijoitettu osoitmerkintä ei näkyisi kadulle tai liikenneväylälle. **Tontille osoittavalla ohjauksella tarkoitetaan esimerkiksi kiinteistötaulua, jossa on korttelipihan kartta.** Määräys on haluttu nostaa rakennusjärjestykseen kaupungin osoitmerkintää koskevasta ohjeesta.



On hyvä huomioida, että pykälän määräykset eivät koske niin sanottuja miehittämättömiä kohteita (esim. muuntamorakennukset tai muut yhdyskuntatekniset rakennelmat, laitteet, tai järjestelyt), joilla ei ole osoitetta.

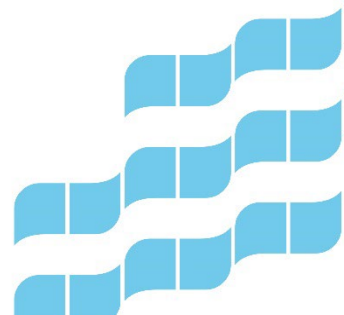
Oikeusohjeita:

- MRA (895/1999) 84 §

15 § Rakennusjärjestyksellä luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamislain 42.2 § tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä. Rakentamislain hallituksen esityksen (139/2022) mukaan tavoitteena on, että kunta tekisi harkinnan niin sanotun kaatoluokan käyttämisestä rakennusjärjestyksessään, eikä tekisi tapauskohtaista harkintaa luvan tarpeesta rakentamishankkeittain. Tulkinnan kirjaaminen rakennusjärjestykseen lisäisi rakentamishankkeeseen ryhtyvän mahdollisuutta ennakoida luvan tarvetta ja keventäisi samalla myös viranomaisen työtä, koska tämän ei tarvitsisi suorittaa luvanvaraisuusharkintaa jokaisen hankkeen kohdalla erikseen.

Rakennusjärjestykseen ehdotetaankin lisättäväksi kokonaan uusi pykälä, jossa määriteltäisiin ne rakentamishankkeet, jotka eivät Tampereella edellytä rakentamislupaa. Perusteena on se, että niillä katsotaan olevan vain vähäistä merkitystä alueiden käytölle, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön, ympäristönäkökohtiin, yleiseen etuun tai viranomaisvalvonnan tarpeeseen. Luvanvaraisuudesta vapautetuksi esitetyt rakennuskohteet on myös pyritty valitsemaan siten, että ne olisivat suhteutettavissa rakentamislain 42 §:n 1 momentin 8-kohtaiseen listaukseen. Kyseisen vapautuslistan toimivuutta on jo ehditty testata käytännössä reilun vuoden ajan, kun



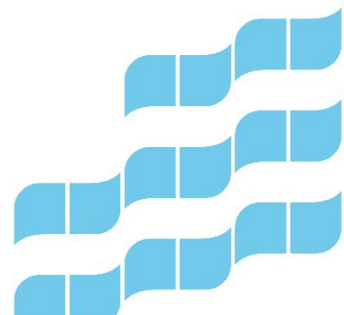
1.1.2025 voimaan astunut rakentamislaki muutti luvanvaraisuuskynnystä ja viranomaistulkintoja.

Pykälän mukainen vapautuslista olisi siinä mielessä tyhjentävä, että mikäli jokin hanke mainittaisiin listassa luvantarpeesta vapautetuksi, ei kyseiseltä hankkeelta voitaisi lupaa edellyttää. Vastakkaisesta näkökulmasta tarkasteltuna lista ei kuitenkaan olisi samassa mielessä täysin tyhjentävä: vaikka listassa ei vapautettaisi luvanvaraisuudesta jotakin hanketta, ei se välttämättä aina yksiselitteisesti tarkoittaisi sitä, että hanke edellyttää rakentamislupaa. Viranomaisella on edelleen mahdollisuus käyttää luvanvaraisuusharkintaa niiden hankkeiden kohdalla, joiden luvanvaraisuuskynnyksestä rakentamislain 42 §:n 1 momentti tai 3 momentti ei erikseen määrää. Jos viranomaiskatsoisi, että kyseisellä hankkeella on vain vähäistä merkitystä alueiden käytölle, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön, ympäristönäkökohtiin, yleiseen etuun tai viranomaisvalvonnan tarpeeseen, ei hanke edellyttäisi lupaa. Menettelytapa on hankkeeseen ryhtyvän edun mukainen: tarpeeton lupabyrokratia aiheuttaa hankkeeseen ryhtyvälle kuluja ja voi viivästyttää rakennustyön aloittamista. Menettely säästää myös viranomaisen resursseja.

Pykälän mukainen vapautuslista jaettaisiin aihealueittain seuraavien väliotsikoiden alle: (1) vähäiset rakennuskohteet, (2) mainostoimenpiteet, (3) julkisivuihin kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt ja (4) muut korjaus- ja muutostyöt sekä laajentaminen. Jokaisen väliotsikon alla olisi huomautus siitä, että rakentamisen tulee olla lain ja asetusten, voimassa olevan asemakaavan ja sen rakentamistapaohjeiden sekä rakennusjärjestyksen määräysten mukaisia, vaikka lupaa ei edellytetä.

Vähäiset rakennuskohteet:

Määräyskokonaisuudessa esitetään, että jatkossa rakentamislupaa ei tarvitsisi:



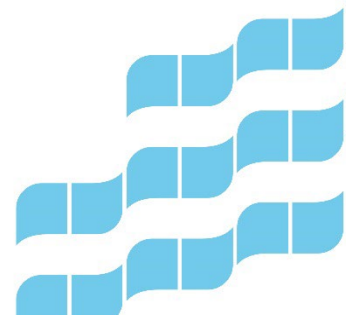
- laituri
- Terassi, kun kyseessä olisi joko tontille sijoittuva terassi tai enintään 50 neliömetrin suuruinen liiketilan ulkotarjoilualue.
- Rakenteellinen aita, kun aidoista on umpinaista osaa enintään 0,5 metriä ja kyseessä on
 - enintään 2 metriä korkea teollisuus- ja varastointikiinteistön aita,
 - enintään 1,8 metriä korkea yhtiömuotoisen kiinteistön tai kytkettyjen pientalojen asuntopihan aita tai
 - enintään 1,4 metriä korkea muu aita
- Portti, joka on enintään 1,4 metriä korkea ja pylväineen enintään 4 metriä leveä.
- Tukimuuri, kun sen umpinainen osa on enintään 0,5 m korkea ja siihen liittyvä kaide enintään 0,9 m korkea
- Muuntamo, joka on kooltaan enintään 30 neliömetriä.

Maankäyttö- ja rakennuslain aikaiseen tilanteeseen verrattuna määräys on huomattavasti väljempi. Aikaisemmin lupaa on edellyttänyt esim. julkisen tilan laituri tai suurehko yksityinen laituri. Lupaa on edellyttänyt myös esimerkiksi yli 1,2 m korkea aita tai muuntamorakennus.

Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen pohjalta kohtaan esitetään kahta täsmennystä: laitureiden osalta luvasta olisi vapautettu *yksi tontille sijoittuva alle 50 m²:n suuruinen* laituri ja muuntamoiden ohella myös *muu yhdyskuntatekninen laite tai järjestely* olisi luvasta vapautettu silloin, kun se on kooltaan enintään 30 neliömetriä.

Mainostoimenpiteet:

Määräyskokonaisuudessa esitetään, että jatkossa rakentamislupaa ei tarvitsisi:

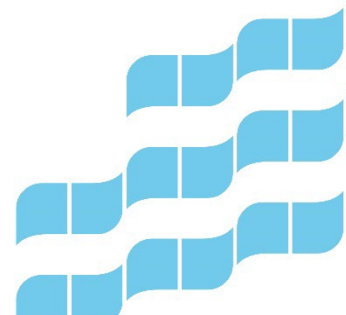


- Ikkunateippaukset
- Yksittäiset irtokirjainmainokset katutasossa liiketilojen yläpuolella, kun mainos
 - koostuu enintään 400 mm korkeista kirjaimista ja se sijoitetaan lähelle liiketilan näyteikkunan yläreunaa
- Ulkonevat kyltit, kun kyltin
 - etäisyys julkisivupinnasta on enintään 1,0 m ja koko enintään 0,8 m²
 - kyltti on jalkakäytävän yläpuolella yli 3,2 korkeudella tai ajoradan yläpuolella yli 4,5 m korkeudella
- Mainoslakana, kun lakana pidetään paikallaan enintään kuuden kuukauden ajan
- Mainonta rakennustyömaalla (ei koske valomainoksia tai mainosnäyttöjä)

Maankäyttö- ja rakennuslain aikaiseen tilanteeseen verrattuna määräys olisi joiltakin osin tiukempi. Tiukennukset liittyvät vuoden 2025 alussa voimaan astuneeseen rakentamislakiin, jonka johdosta kevyempi toimenpidelupamenettely poistui kokonaan rakennusvalvonnan keinovalikoimasta (jatkossa vain yksi lupatyyppejä), ja jonka myötä esimerkiksi yli 2 neliömetrin kokoiset mainosnäytöt edellyttävät automaattisesti rakentamislupaa. Joiltakin osin lupamenettely kuitenkin keventyisi. Jatkossa minkäänlaista lupamenettelyä ei enää edellyttäisi esimerkiksi sellaisen ikkunateippauksen asentaminen, joka peittää yli 50 % ikkunan pinta-alasta. Kevennystä viranomaismenettelyihin toisi myös se, että jatkossa mainoslakanoita voisi pitää paikallaan alle 6 kk ilman lupaa, kun aikaisemmin ilman lupamenettelyä mainoslakanoita on voinut pitää paikallaan enintään 2 kk.

Julkisivuihin kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt:

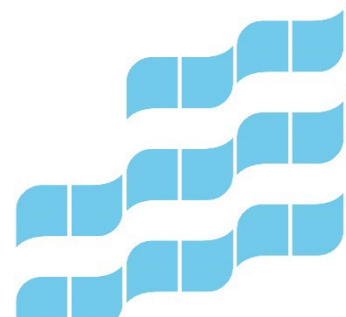
Määräyskokonaisuuden alussa täsmennettäisiin, että myöhempi vapautuslista ei koskisi asemakaavalla, lailla tai asetuksella suojeltuja tai muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaita



rakennuksia ja alueita. Muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkailla rakennuksilla ja alueilla tarkoitettaisiin esimerkiksi valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY), maakuntakaavassa osoitettuja maakunnallisesti merkittäviä kohteita tai yleiskaavassa osoitettuja paikallisesti merkittäviä kohteita. Tampereella sijaitsee myös muita rakennuksia tai alueita, jotka omaavat kulttuurihistoriallista arvoa, mutta joita ei ole vielä suojeltu kaavassa tai määritelty arvokkaiksi esimerkiksi maakuntakaavassa tai yleiskaavassa. Osa tällaisista kohteista on tunnistettu esimerkiksi maakuntamuseon laatimissa inventoinneissa. Aina kun hankkeeseen ryhtyvällä heräisi epäily siitä, että rakennuksella saattaisi olla kulttuurihistoriallista arvoa, tulisi hänen olla korjaus- ja muutostöitä suunnitellessaan yhteydessä rakennusvalvontaan, jossa luvan tarve voidaan arvioida.

Listan vapautukset eivät myöskään koskisi alueita, joille on määrätty suojelukaavan laatimisesta johtuva rakennuskielto. Tällaisilla alueilla korjaus- ja muutostyöt voivat vaikuttaa rakennuksen ominaispiirteisiin ja ympäristöarvoihin vähäistä merkittävämmiin, ja sen vuoksi on tarpeen harkita korjaus- ja muutostöiden luvanvaraisuutta tapauskohtaisesti lupaprosessin yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain aikaiseen tilanteeseen verrattuna määräys olisi väljempi. Lupaa ei enää edellyttäisi esimerkiksi julkisivun värin muuttaminen tai kattomateriaalin vaihtaminen. Aikaisemmin kyseiset toimenpiteet ovat edellyttäneet joko niin sanottua hyväksyntämenettelyä tai toimenpidelupaa. Kokonaan luvantarpeesta vapautettaisiin myös markiisit, kun aikaisemmin viranomaishyväksyntää ovat edellyttäneet esimerkiksi liiketilojen markiisit. Myöskään ikkunoiden puitemateriaalin vaihtaminen puuikkunoista puu-alumiini-ikkunoiksi asuinpientalossa tai vuoden 1960 jälkeen rakennetussa kerrostalossa ei enää edellyttäisi minkäänlaista lupamenettelyä. Myös parvekkeiden ja terassien lasittamiseen liittyvää luvitusta yksinkertaistettaisiin: lupaa tai muutakaan menettelyä ei enää edellyttäisi vuoden 1960 jälkeen rakennettujen rakennusten parvekkeiden lasitus tai katoksen lasittaminen avattavin lasein.

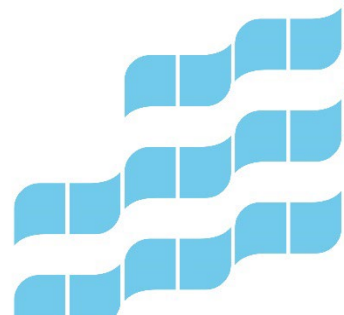


Rakennusjärjestysluonnoksen nähtävilläolon jälkeen parvekelasien vapautusta esitetään tarkennettavaksi siten, että se koskisi vain valmiiksi katettuja parvekkeita. Mikäli parvekelasien asentaminen vaatii parvekkeen kattamista, tulisi olla yhteydessä rakennusvalvontaan lupatarpeen selvittämiseksi.

Aurinkopaneelit tai -keräimet voisi jatkossa sijoittaa myös muuhun kuin suorakaiteen muotoon ilman, että asennus muuttuisi luvanvaraiseksi. Vapautus koskisi myös asemakaavalla suojeltuja tai muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaita pientaloja.

Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön taas voisi jatkossa sijoittaa pientaloihin ilman lupaa myös niin, että se sijoittuu kadun puolelle. Ehtona kuitenkin olisi edelleen, että ulkoyksikkö sijoittuisi maantasoon ja ulkoyksikkö sekä putkisto verhoillaan julkisivuun soveltuvaksi. Vapautus koskisi myös asemakaavalla suojeltuja tai muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaita pientaloja. Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen pohjalta määräystä esitetään muokattavaksi siten, että ilmalämpöpumppujen sijoittaminen suojelluissa tai muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa pientaloissa edellyttäisi rakentamislupaa. Ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköt voivat vaikuttaa suojellun pientalon tai alueen suojeluarvoihin ja näin ollen asiaa on tarpeen tarkastella lupaprosessissa. Kerrostaloissa ilmalämpöpumpun voisi asentaa ilman lupaa, kun putkisto olisi käsitelty julkisivun sävyyn soveltuvaksi ja ulkoyksikkö sijoitettaisiin parvekkeelle joko verhoiltuna tai siten, ettei ulkoyksikkö näy julkisivussa. Liike- ja toimistotiloissa sekä liike-, toimisto- ja teollisuusrakennuksissa ilmalämpöpumput olisi vapautettu luvantarpeesta silloin, kun niiden ulkoyksiköt sijoitettaisiin sisäpihan puoleiselle julkisivulle tai katolle siten, että laite putkistoineen ei näy kadulle. Katunäkymään sijoittaminen vaatisi rakennusvalvonnan lupaharkintaa, mutta ei välttämättä edellyttäisi lupaa.

Muut korjaus- ja muutostyöt sekä laajentaminen:

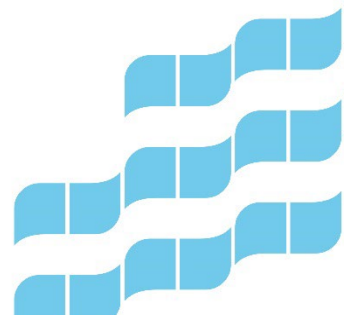


Mikäli kyseessä olisi muu kuin julkisivuihin kohdistuva korjaus- ja muutostyö tai laajentaminen, vapautukset eivät koskisi asemakaavalla, lailla tai asetuksella suojeltuja tai muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai sen osia silloin, kun toimenpide kohdistuu suojeltuun tai muutoin arvokkaaseen osaan rakennusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain aikaiseen tilanteeseen verrattuna määräys olisi väljempi.

Luvasta esitetään vapautettavaksi yksittäisten asuinhuoneistojen yhdistämiset, eli tilanteet, joissa esimerkiksi kahdesta tai kolmesta pienemmästä asuinhuoneistosta muodostetaan yksi suurempi asuinhuoneisto. Aikaisemmin toimenpide on edellyttänyt luvan, mutta pääosin rakennus- ja huoneistorekisteritietojen ylläpidon vuoksi. Jatkossa hankkeeseen ryhtyviltä edellytettäisiin enää muuttuneiden rekisteritietojen ilmoittamista rakennusvalvontaan hankkeen valmistumisen jälkeen, joka hoitaisi korjaukset rakennus- ja huoneistorekisteriin erillisenä prosessina. Jos esimerkiksi kokonaisen asuinkerrostalon huoneistojakauma muuttuisi useiden yhdistämistoimenpiteiden myötä, edellyttäisi hanke rakentamislupaa. Selvyden vuoksi todettakoon, että huoneistojen jakamiset edellyttäisivät jatkossakin aina lupaa.

Aukon tekeminen kantavaan seinään silloin, kun toimenpide ei heikennä muita rakenneosia tai vaikuta rakennuksen jäykistykseen, ei enää edellyttäisi lupamenettelyä. Aikaisemmin toimenpide on edellyttänyt hyväksyntämenettelyä. [Rakennusjärjestysluonnoksesta saadussa lausunnossa aukon tekemisestä kantavaan seinään oltiin huolissaan, sillä useampien aukkojen tekeminen esimerkiksi kerrostalossa, voi vaikuttaa rakenteiden kantavuuteen, vaikka yhden aukon tekeminen ei vaikuttaisi. Vapautuksen ehtona on kuitenkin se, että toimenpide ei saa heikentää muita rakenneosia tai saa vaikuttaa rakennuksen jäykistykseen. Rakentamislaki on kasvattanut hankkeeseen ryhtyvän vastuuta. Taloyhtiön vastuulla on pitää kirjaa muutostöistä ja arkistoida muutostöitä koskevat asiakirjat, sillä rakentamisluvasta vapautettuja asiakirjoja ei toimiteta rakennusvalvontaan.](#)

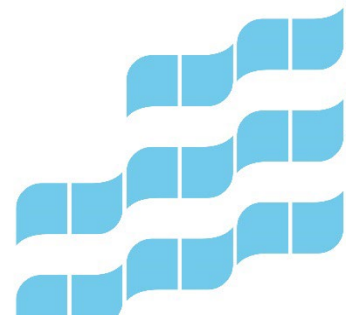


Maalämpökeräin (maahan sijoitettava maapiiri) ei enää tarvitsisi rakentamislupaa, koska se on mainittu rakentamislain perustelumuiotiossa erikseen luvasta vapautettavaksi toimenpiteeksi.

Rakentamisluvasta olisi vapautettu myös vesi- ja viemärlaitteiston saneeraus, kun kyseessä on rivi- tai kerrostalohuoneiston sisäinen laitteisto, tai kun erillispientalon laitteisto uusitaan nykyiselle paikalleen tai sen olemassa olevasta laitteistosta remontoidaan vain osa. Perusteena vapauttamiselle on se, että tämättyyppiset muutostyöt eivät vaikuta yleiseen etuun tai vaaranna muiden rakennuksen käyttäjien turvallisuutta tai terveellisyttä. Samalla perusteella rakentamisluvan tarpeesta vapautettaisiin myös kiinteistökohtaisen hulevesijärjestelmän rakentaminen.

Rakentamislupaa ei jatkossa tarvitsisi myöskään Ilmanvaihtojärjestelmän korjaus- tai muutostyö, kun ilmanvaihtojärjestelmän toimintaperiaate säilyy ennallaan, ja ilmanvaihtokanavistoon kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt eivät edellytä olemassa olevien palokatkojen uusimista tai uusia palokatkoja, ja toimenpiteillä ei ole vaikutusta rakennuksen suojeltuihin ominaispiirteisiin.

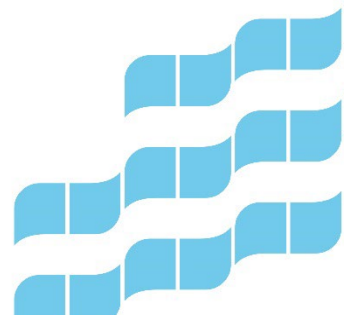
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen ei enää edellyttäisi rakentamislupaa niissä tapauksissa, joissa järjestelmä rakennetaan muualle kuin pohjavesialueelle tai rantavyöhykkeelle sijoitettavaan alle 30 neliömetriseen rakennukseen niin sanottuna harmaavesijärjestelmänä. Luvasta vapauttamisen perusteena on toimenpiteen vähäiset ja melko helposti hallittavissa olevat ympäristövaikutukset: koska hankkeeseen ryhtyvän on kuitenkin aina noudatettava lainsäädäntöä ja muita määräyksiä, vaikka hanke ei lupaa edellyttäkään, ei luvittaminen näissä tapauksissa tuota huomattavaa lisäarvoa. Sen sijaan pohjavesialueille tai ranta-alueelle sijoituessaan harmaavesijärjestelmänkin potentiaaliset ympäristövaikutukset voivat muodostua niin merkittäväksi, että hankkeen suunnitelmia olisi tarpeen arvioida rakentamislupaprosessissa.



Jatkossa minkäänlaista lupamenettelyä ei edellyttäisi myöskään tulisijan savuhormin rakentaminen. Savuhormin ja tulisijan rakentamisen osalta riskialttein rakennustyyppi on omakotitalo, erityisesti tilanteissa, joissa rakennuksessa ei ennestään ole hormia. Muissa hankkeissa taustalla on kuitenkin lähes poikkeuksetta taloyhtiö tai muu vastaava toimija, joka huolehtii yksityisen edun toteutumisesta ja rakennushankkeen asianmukaisesta valmistelusta. Viranomaisvalvonnan lisäarvo ilmenee ennen kaikkea rakennusosien läpivientien toteutuksen tarkastamisessa. Käytännössä rakentamisen nopea eteneminen kuitenkin rajoittaa mahdollisuuksia suorittaa katselmuksia riittävän varhaisessa vaiheessa, minkä johdosta läpivientirakenteet ovat yleensä jo peitettyinä tarkastushetkellä. Näin ollen viranomaisen mahdollisuudet vaikuttaa hankkeeseen ovat tosiasiaassa rajalliset. Tulisijat ja savuhormit tulee luvasta vapauttamisesta huolimatta toteuttaa niitä koskevien säädösten ja rakentamismääräysten mukaisesti ja niiden toteutuminen tarkastetaan vastaavan työnjohtajan toimesta. Vastaavan työnjohtajan tulee tehdä tarkastuksesta merkinnät tarkastusasiakirjaan. Nykyisten vaatimusten mukaan tuotteiden tulee olla CE-merkittyjä, mikä osaltaan varmistaa niiden teknisen kelpoisuuden ja turvallisuuden. Säädösten vaatimusten ja valmistajien ohjeistuksen sekä laadittujen suunnitelmien mukaiset asennukset tuottavat asianmukaisen lopputuloksen. Lisäksi palovaroittimien pakollisuus asunnoissa parantaa olennaisesti turvallisuutta ja vähentää rakenteellisen paloriskin realisoitumisen todennäköisyyttä.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 42 §
- HE (139/2022)
- Laki rakennuserinnön suojelemisesta (498/2010)



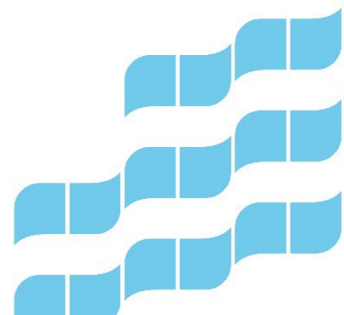
16 § Luvasta vapautettuja rakennuskohteita koskevat määräykset ja 17 § Luvasta vapautettuja vähäisiä rakennuskohteita koskevat määräykset

Rakennusjärjestykseen esitetään kahta uutta pykälää, jossa annettaisiin erityisiä määräyksiä niistä rakentamishankkeista, jotka on 15 §:ssä luvasta vapautettu. Pykälissä täsmennettäisiin esimerkiksi sitä, tuleeko kyseisten rakennuskohteiden sijoittua rakennusalalle, mitä mahdollisia reunaehtoja niiden sijoittamisessa tulee muutoin huomioida, ja minkä tyyppiset rakennuskohteet käyttävät rakennusoikeutta. Pykälät korvaisivat voimassa olevan rakennusjärjestyksen 25 §:n, mutta niissä ei annettaisi tarkkoja määräyksiä sijoittamisesta (esim. suhteessa naapurin rajaan), koska rakentamislain mukaan tällaisia määräyksiä ei enää voida luvasta vapautettujen rakennuskohteiden osalta rakennusjärjestyksessä antaa.

16 § Luvasta vapautettuja rakennuskohteita koskevat määräykset:

Pykälän ensimmäisen momentin mukaan rakentamislain mukaisen rakennuksen määritelmän täyttävät luvasta vapautetut rakennuskohteet (alle 30 neliömetrin suuruiset muut kuin asuinrakennukset) tulisi sijoittaa asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueilla rakennusalalle. Rakentamislain 2 §:n mukaan rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Pykälän toinen momentti koskisi rakennuskohteita, jotka eivät täytä rakentamislain 2 §:n mukaista rakennuksen määritelmää, eivätkä myöskään edellytä rakentamislain 42 §:n 1 momentin perusteella rakentamislupaa. Tarkemmin ottaen kyseessä ovat alle 50 neliömetrin suuruiset katokset. Tampereella on ollut tähän asti käytäntönä, ettei pienehköjen erillisten katosten ole tarvinnut sijoittua rakennusalalle, ellei asemakaava toisin määrää. Käytäntöä ei ole nähty tarpeelliseksi muuttaa, jottei katosten rakentaminen pienillä tonteilla vaikeutuisi

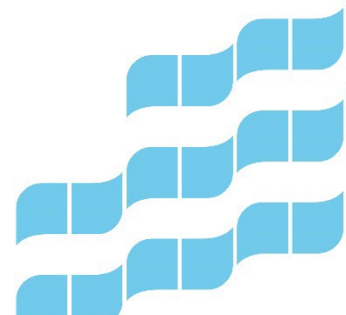


kohtuuttomasti. Pykälän 2 momentin tarkoituksena onkin sementoida tämä tulkinta rakennusjärjestykseen siten, että rakennusalaan liittyvä periaate on helposti kaikkien nähtävissä ja saatavilla. Mikäli kaava määrittelee katoksen sijainnin, on tietenkin noudatettava kaavaa. Muutoin luvanvaraisuudesta vapautettu katos voisi sijoittua myös rakennusalan ulkopuolelle.

Pykälän neljännessä momentissa muistutettaisiin hankkeeseen ryhtyvää niistä mahdollisista laeista, asetuksista, kaavamääräyksistä ja kaavan rakentamistapaohjeista sekä rakennusjärjestyksen viherpinta-alaa koskevista määräyksistä, jotka hankkeeseen ryhtyvän tulisi ottaa lisäksi huomioon, vaikka rakennuskohde olisikin luvanvaraisuudesta, rakennusala tai rakennusoikeudesta vapautettu. [Rakennusjärjestysluonnoksesta saatujen lausuntojen pohjalta muistutuksena toimivaan listaukseen ehdotetaan lisättäväksi myös rasitteet ja rasitealueet, erityiset luontoarvot, kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet.](#)

17 § Luvasta vapautettuja vähäisiä rakennuskohteita koskevat määräykset:

Vallitsevan käytännön sementoimiseksi rakennusjärjestykseen esitetään lisättäväksi myös toinen pykälä, joka koskisi niin sanottuja *vähäisiä* luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita. Pykälän tarkoittamat kevytrakenteiset rakennuskohteet, kuten leikkimökit tai pienehköt vajat ja kasvihuoneet eivät ole tyypillisesti edellyttäneet rakennusoikeutta Tampereella, eikä niiden ole tarvinnut sijaita rakennusosalalla, ellei kaavassa ole toisin määrätty. Vallitsevaa käytäntöä ei nähdä tarpeelliseksi muuttaa, vaikka uusi rakentamislaki onkin muuttanut rakennuksen määritelmää ja oikeustila on muuttunut esimerkiksi rakennusoikeuden käytön osalta jonkin verran tulkinnanvaraisemmaksi. Esimerkiksi pienehkö kasvihuone, varasto tai kota saattaisi jatkossa täyttää rakentamislain mukaisen rakennuksen määritelmän ja siten käyttää rakennusoikeutta, ellei rakennusjärjestyksessä annettaisi tämän tyyppistä määräystä.



Määräys on kuitenkin ensisijaisesti tarpeen siksi, että rakennusoikeuteen ja rakennusalaan liittyvät periaatteet ovat helposti kaikkien nähtävissä ja saatavilla.

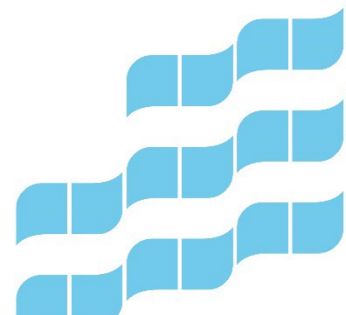
Pykälän määräysten mukaan rakennuskohde olisi luokiteltavissa niin sanotuksi vähäiseksi rakennuskohteeksi eikä käyttäisi rakennusoikeutta, mikäli se olisi pinta-alaltaan enintään 6 neliometriä, harjakorkeudeltaan enintään 2,5 metriä ja täyttäisi kevytrakenteisuuden sekä lämmöneristämättömyyden vaatimukset. Vähäisen rakennuskohteen ei myöskään tarvitsisi sijoittua rakennusalueelle, ellei kaava toisin määrää. Pykälän lopussa hankkeeseen ryhtyvää muistutettaisiin vielä niistä mahdollisista laeista, asetuksista, kaavamääräyksistä ja kaavan rakentamistapaohjeista sekä rakennusjärjestyksen viherpinta-alaa koskevista määräyksistä, jotka hankkeeseen ryhtyvän tulisi lisäksi ottaa huomioon, vaikka vähäinen rakennuskohde olisikin luvanvaraisuudesta, rakennusalueesta tai rakennusoikeudesta vapautettu.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 2 §, 17 § ja 42 §
- HE (139/2022)
- [Muinaismuistolaki \(295/1963\) luku 1](#)
- [Luonnonsuojelulaki \(9/2023\)](#)

18 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Rakennusten ja pihamaan näyttävä valaiseminen on lisääntynyt viime aikoina, mutta samalla myös turhan valosaasteen estämiseen on alettu kiinnittämään enenevässä määrin huomiota. Parhaimmillaan valaistus tukee maltillisesti rakennuksen sekä pihamaan näyttävyyttä ja korostaa niiden erityispiirteitä. Valaistukseen liittyy myös turvallisuusnäkökulmia, minkä vuoksi tiiviissä kaupunkiympäristössä on tarpeen huomioida valaistuksen tasapainoisuus. [Toisaalta pimeitä ja valaisemattomia alueita olisi turvattava ja säilytettävä myös esimerkiksi](#)



luontoarvojen edistämiseksi. Valaistuksen suunnittelua onkin tarpeen tarkentaa rakennusjärjestyksen määräyksiin, jotta ympäristön asukkaille, liikenteelle tai luonnoneläimille ei aiheuteta valaistuksella tarpeetonta haittaa.

Pykälän esitetään joitakin täydennyksiä voimassa olevaan rakennusjärjestykseen nähden. Tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyissä tulisi ottaa huomioon turvallisuusnäkökulmien ohella myös valaistuksen vaikutukset koko asuinalueen yleiseen viihtyisyyteen, naapurustoon sekä luonnonympäristöön. Määräyksessä kehoitettaisiin estämään häiriövalon leviämistä, ja kiellettäisiin valon suuntaaminen suoraan kohti vesistöä tai veden pinnan alle. Valaistuksessa olisi jatkossa huomioitava myös rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

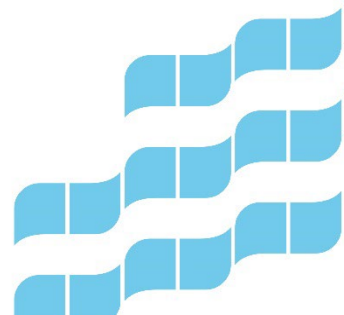
Valon suuntaaminen veteen häiritsee luonnoneläimiä, minkä vuoksi ranta-alueilla ja satamissa valaistus tulee ja välttää vesistöön kohdistuvaa häiriövaloa mahdollisimman paljon. Rannoilla olisi hyvä muutoinkin välttää sellaista julkisivuvalaistusta, joka vesistön vuoksi kantautuu pitkälle maisemassa ja aiheuttaa tarpeetonta valosaastetta kaukana tontin ulkopuolella. Erityisesti ranta-alueilla valoja kannattaa himmentää tai sammuttaa yön tunteilla, jos kiinteistöllä ei ole perusteltua tarvetta koko yön valaisuun.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 33–34 §

19 § Mainostamista koskevat erityiset määräykset

Mainostamista koskeville tarkemmille määräyksille on tunnistettu tarve. Mainosten tavoitteena on yleensä herättää ihmisen huomio. Erityisesti rakennusten läheisyyteen sijoitettavat sähköiset itsevalaisevat mainosnäytöt voivat aiheuttaa haittaa lähiympäristön asukkaille, minkä

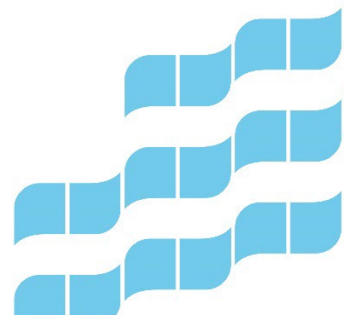


vuoksi sijoittamisessa ja valaistuksessa on tärkeää huomioida asumisterveys ja -viihtyisyys sekä turvallisuus. Asumisterveyden lisäksi mainoslaitteilla on vaikutuksia kaupunkikuvaan. Erityisen tärkeää tämä on huomioida alueilla, joilla on kulttuurihistoriallista tai maisemallista merkitystä.

Pykälään keskitettäisiin voimassa olevan rakennusjärjestyksen pykälät 15 ja 52. Pykälä jaettaisiin kolmeen määräyskokonaisuuteen: (1) Rakennuksiin ja rakenteisiin sijoitettavat mainokset, -kyltit ja markiisit, (2) Katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoitettavat siirrettävät myynti-, mainos- ja tiedotuslaitteet sekä (3) Mainosnäytöt ja muut vastaavat itsevalaisevat mainoslaitteet rakennusten julkisivuissa, tonteilla sekä katu- ja muilla yleisillä alueilla.

Rakennuksiin ja rakenteisiin sijoitettavat mainokset, -kyltit ja markiisit

Määräyskokonaisuus vastaisi pitkälti voimassa olevan rakennusjärjestyksen pykälää 15, mutta siihen esitetään muutamia muutoksia ja lisäyksiä. Määräyskokonaisuuden ensimmäisen momentin mukaan rakennukseen kiinnitettävä mainos tai vastaava saisi jatkossa sijoittua 1 metrin tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle voimassa olevan rakennusjärjestyksen 1,2 metrin sijaan. Raja olisi vastaava kuin mitä ympäristö- ja rakennusjaoston 14.3.2023 hyväksymässä Mainoslaitteet -rakentamistapaohjeessa. Ikkuna ja ovimarkiisit saisivat jatkossa ulottua 1,2 metriä tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle nykyisen 2 metrin sijaan. Raja olisi yhdenmukainen rakennusjärjestyksen 13 §:n kanssa, jossa määrätään esimerkiksi erkkereiden, katosten, parvekkeiden ja muiden vastaavien rakennuksen osien ulottumisesta kadun puolelle. Toinen ja kolmas momentti olisivat kokonaan uusia: niissä kiellettäisiin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ominaispiirteiden peittäminen pysyvillä mainoksilla sekä mainosten kiinnittäminen kaiteisiin ja aitoihin. **Määräys ei koskisi työmaa-aitoja, mutta muita aitoja ja kaiteita huolimatta siitä, kenen omistuksessa kaide on tai sijaitseeko se yksityisellä alueella tai katu- tai muulla yleisellä alueella.**



Katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoitettavat siirrettävät myynti-, mainos- ja tiedotuslaitteet

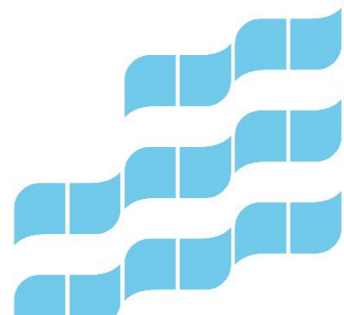
Toinen määräyskokonaisuus perustuisi pitkälti voimassa olevan rakennusjärjestyksen pykälään 52.

Sen toiseen momenttiin esitetään kuitenkin nostettavaksi ympäristö- ja rakennusjaoston 14.3.2023 hyväksymästä Mainoslaitteet-rakentamistapaohjeesta määräys, jonka mukaan liiketilan välittömään läheisyyteen saisi sijoittaa vain yhden A-mainoksen tai vastaavan mainostelineen. Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen pohjalta esitetään, että momentin lopusta poistetaan Hämeenkadun erillistä A-mainoskieltopäätöstä (ympäristö- ja rakennusjaosto 22.1.2008 § 16) koskeva osa. Perusteena on se, että päätöstä saatetaan myöhemmin muuttaa, minkä vuoksi siitä ei ole tarkoituksenmukaista mainita rakennusjärjestyksen määräystekstissä.

Mainosnäytöt ja muut vastaavat itsevalaisevat mainoslaitteet rakennusten julkisivuissa, tonteilla sekä katu- ja muilla yleisillä alueilla

Kolmas määräyskokonaisuus koskisi mainosnäyttöjä, ja perustuisi pitkälti jo edellä mainittuun ympäristö- ja rakennusjaoston hyväksymään Mainoslaitteet -rakentamistapaohjeeseen. Siinä olisi kuitenkin joitakin elementtejä myös nykyisen rakennusjärjestyksen 52 pykälästä (laitteiden valomäärää ja pintakirkkautta koskevat kirjaukset).

Määräyskokonaisuuden ensimmäisessä momentissa annettaisiin määräyksiä liikenneturvallisuusnäkökohtien sekä sijoituspaikan erityispiirteiden ja rajoitteiden huomioon ottamisesta. Toisessa momentissa annettaisiin tarkempia määräyksiä laitteiden valotehosta ja siitä, ettei laite saisi aiheuttaa esimerkiksi estohäikäisyä, häiritä liikenteenohjauslaitteiden havaitsemista, syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä tai välkkyä voimakkaasti.



Kolmannen momentin mukaan valaisevat näyttöpinnat olisi sammutettava yöajaksi.

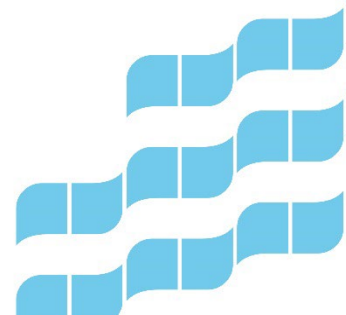
Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen perusteella momenttiin esitetään lisättäväksi täsmennys, jonka mukaan yöaikainen sammuttamisvelvollisuus koskisi vain *yli kahden neliömetrin suuruisia digitaalisia mainosnäyttöpintoja*. Lisäksi täsmennettäisiin, että yöajalla tarkoitetaan klo 22–06 välistä kellonaikaa. **HUOM: rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä 9.6.2026 yhdyskuntalautakunta muutti määräyksen seuraavanlaiseksi: Yli kahden neliömetrin suuruiset valomainokset ja valaistut näyttöpinnat tulee sammuttaa yöajaksi klo 22–06 väliseksi ajaksi.**

Neljännän momentin mukaan mainosnäyttöjä ei saisi sijoittaa ilman erityistä syytä rakennuksen toisen kerroksen yläpuolelle tai asuinrakennuksen julkisivuun. Pykälän viidennellä momentilla rajoitettaisiin mainosnäyttölaitteiden asentamista tietyillä herkillä alueilla, kuten kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai luonnonarvoiltaan merkittävillä alueilla tai liittymä- ja näkemäalueilla. Rajoittamistarve perustuu liikenneturvallisuusnäkökohtiin sekä kulttuurihistoriallisten, maisemallisten ja luontoarvojen suojelemistarpeeseen.

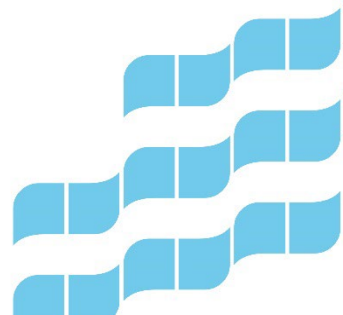
Rakennusjärjestysluonnoksesta saadussa lausunnossa ehdotettiin kieltoalueisiin lisättäväksi myös maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueiden lisäämisellä katsotaan olevan arvokasta maisemaa suojeleva vaikutus, ja alueet ehdotetaankin lisättävän momentin kohtaan 2. Lisäksi ehdotukseen esitetään luonnoksesta saadun lausunnon perusteella uutta 6. momenttia, jossa huomautetaan, että maantiekäyttäjille suunnattujen mainosten maanteiden tie-, suoja-, ja näkemäalueella mainosten lupaviranomaisena toimii elinvoimakeskus. Muualle maanteiden varteen sijoitettavien tienkäyttäjille suunnattujen mainoslaitteiden osalta tulisi kuulla elinvoimakeskusta naapurina.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 5 § ja 142 §



- Tampereen kaupungin ympäristö ja rakennusjaoston 14.3.2023 hyväksymä rakentamistapaohje: Mainoslaitteet
- Järjestyslaki (612/2003) 6 §



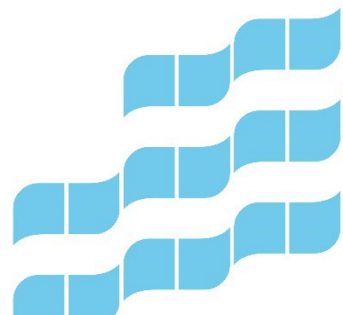
4 luku: Piha-alueen rakentaminen

20 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

Piha-alueen suunnittelua ja rakentamista koskevan pykälän määräyksiä on sijoittunut hajanaisesti voimassa olevan rakennusjärjestyksen eri pykäliin. Nyt asiaa koskevat määräykset esitetään keskitettäväksi samaan pykälään. Määräysten sisällön esitetään pysyvän pitkälti nykyisen kaltaisena. Momenttiin 3 esitetään kuitenkin vähäistä täsmennystä, jonka mukaan piha-alueen tulisi liittyä luontevasti myös kaupunkikuvaan, kun voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä sen edellytetään liittyvän luontevasti vain maisemaan. Lisäksi momenttiin 5 esitetään vähäisiä tarkennuksia. Momentin mainitsemat asiat tulisi ottaa jatkossa huomioon myös käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä. Uutta olisi myös se, että piha-alueen käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä parannettaessa tulisi tarkastella myös pyöräpysäköintipaikkojen riittävyyttä ja niiden laatua. *Rakennusjärjestysluonnoksesta saadussa mielipiteessä todettiin pykälän 5. momentti liian laveaksi ja pieniäkin toimenpiteitä velvoittavaksi. Momenttia esitetään täsmennettäväksi siten, että rakennuksen laajentamisen, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen sekä käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä piha-alueen käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä on hankkeen laajuus ja ominaisuudet huomioon ottaen parannettava.*

Oikeusohjeita:

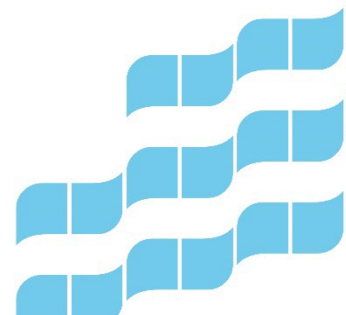
- RakL (751/2023) 125–127 §



21 § Tontin viherpinta-alan määrä, kasvillisuus ja istutukset

Ilmastonmuutoksen hillitseminen on keskeinen teema Tampereen kaupungin strategiassa. Kaupunki on strategiassaan sitoutunut kantamaan vastuunsa ilmastonmuutoksen hillitsemisestä. Tavoitteena on varautua ilmatoriskeihin ja huomioida myös ilmastonmuutokseen sopeutuminen kaikessa kaupungin toiminnassa. Lisäksi strategiassa painotetaan luonnon monimuotoisuuden tärkeyttä. Lähiluonnon suojeleminen ja monipuolisen siniviherverkon turvaaminen on keskeinen tavoite. Tampereen kaupunki on lisäksi sitoutunut moniin näitä teemoja tukeviin ohjelmiin ja tavoitteisiin. Kaupungin rakennusjärjestys on määräyskokoelma, jonka avulla luonnon monimuotoisuutta ja vehreyden lisäämistä voidaan tuoda konkreetian tasolle. Siten turvataan hyvän elinympäristön toteutuminen myös seuraaville sukupolville.

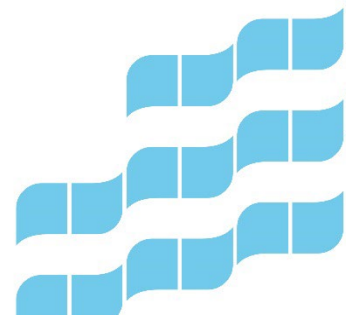
EU:n ennallistamisasetus tuli voimaan 18.8.2024, ja sen kaupunkiympäristöä koskevat tavoitteet tulevat koskemaan myös Tampereen kaupunkia kansallisen ennallistamissuunnitelman valmistuessa kesällä 2026. Ennallistamisasetusehdotus on osa EU:n biodiversiteettistrategiaa, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Asetus tavoittelee luonnon monimuotoisuuden laaja-alaista vahvistamista esimerkiksi kaupunkiympäristöissä, metsissä, sisävesissä, virtavesissä ja maataloudessa. Toimenpiteiden on tarkoitus kattaa ekosysteemit vuoteen 2050 mennessä. Kaupunkivihreän osuutta ja latvuspeitteisyyttä koskevilla tavoitteilla pyritään parantamaan luonnon monimuotoisuuden lisäksi ilmastonmuutokseen sopeutumista. Kaupunkiympäristöissä pyritään lisäämään varjostusta ja haihtuvuutta sekä esimerkiksi sade- ja tulvavesien imeytyspintoja. Asetuksen kohteena olevien kaupunkialueiden viherpeitteisyyden tulee säilyä yli 45 prosentissa ja latvuspeittävyiden yli kymmenessä prosentissa kaupunkien taajama-alueen pinta-alasta valtakunnallisella tasolla mitattuna vuoteen 2030 asti. Vuodesta



2030 alkaen kaupunkivihreää valtakunnan tasolla ja latvuspeitteisyyttä kullakin kaupunkialueella tulee kasvattaa kohti kunkin jäsenvaltion itse asettamaa, tyydyttävää tasoa (<https://ym.fi/ennallistamisasetus>).

Tontin viherpinta-alan määrää, kasvillisuutta ja istutuksia koskeva pykälä on pääosin uusi, mutta sisältää myös joitakin voimassa olevan rakennusjärjestyksen pykälistä siirrettyjä elementtejä. Pykälän 1 momentissa kehoitettaisiin säilyttämään tai toteuttamaan mahdollisimman suuri osa tontista kasvipeitteisenä ja vettä läpäisevänä, koska tontin vettäläpäisevyys on tärkeää hulevesien hallinnan ja pohjaveden muodostumisen näkökulmasta. Minimivaatimus olisi, että vettä läpäisevää ja kasvipeitteistä pintaa tulisi olla vähintään 30 % rakennusalan ulkopuolisesta tontin osasta. Vähimmäispinta-alavaatimusta ei kuitenkaan noudatettaisi, jos asemakaava tai rakennusjärjestyksen muu määräys olisi ristiriidassa. *On hyvä huomioida, että tekonurmea ei katsota tätä pykälää sovellettaessa vettäläpäiseväksi ja kasvipeitteiseksi pinnaksi, eikä sillä siten voi korvata kyseistä 30 %:n vaatimusta. Selvyiden vuoksi todettakoon myös, että vaatimuksenmukaista pinta-alaa ei saa kattaa, jotta sen kyky läpäistä vettä säilyy.*

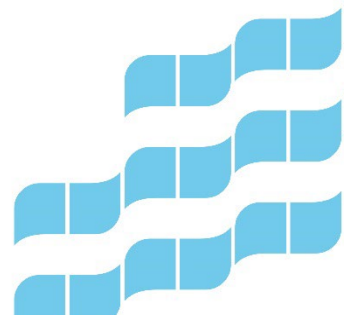
Pykälän 2 momentin määräyksellä pyrittäisiin varmistamaan, että tonteilla olisi riittävä määrä kerroksellista kasvillisuutta, erityisesti puita. Määräyksen mukaan tontin kasvipeitteiselle maavaraiselle alalle tulisi istuttaa puita, jollei asemakaavasta tai tontin maaperäolosuhteista muuta johdu. *Rakennusjärjestysluonnoksen lausuntopalautteen pohjalta momenttiin esitetään seuraavia täsmennyksiä: tontin kasvipeitteiselle maavaraiselle alalle tulee istuttaa tai *alueella säilyttää* puita, jollei asemakaavasta, tontin maaperäolosuhteista, *johtoverkoista tai verkostorakenteista* muuta johdu. Liian lähelle johtoverkkoja istutettujen puiden juuristo voi aiheuttaa vaurioita johtoverkoille tai vaikeuttaa niiden kunnossapitoa. Verkostorakenteet eivät kuitenkaan pääsääntöisesti estä alueen toteuttamista muutoin kasvipeitteisenä.*



Momentin 3 määräykset koskisivat ranta-alueita. Momentin mukaan rantaviivan välittömässä läheisyydessä oleva puusto ja kasvillisuus tulisi säilyttää pääosin luonnontilaisena ja ainoastaan niiden vähäinen harventaminen olisi sallittua. Rantaviivan välittömällä läheisyydellä tarkoitettaisiin vyöhykettä, joka ulottuisi keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta 15 metriä sisämaahan päin. Määräysten tavoitteena on estää kiintoaineiden ja ravinteiden kulkeutumista vesistöön, varmistaa luonnon monimuotoisuuden säilyttämismahdollisuuksia herkillä ranta-alueilla, sekä turvata rantojen maisema- ja virkistysarvoja.

Momentissa 4 määritettäisiin suojavyöhyke kantakaupungin merkittävälle uomille. Vyöhykkeellä tarkoitettaisiin aluetta, joka ulottuu viiden metrin etäisyydelle ojan tai uoman rantaviivasta sen molemmilla puolilla. Määräyksen mukaan suojavyöhyke olisi säilytettävä rakentamattomana, ja siellä sijaitseva kasvusto ja puusto tulisi lähtökohtaisesti säilyttää. Uomat, joita määräys koskee, esitettäisiin liitekartassa. Rajaus käsittäisi kantakaupungin vaiheyleiskaavan mukaiset merkittävät uomat, sekä luonnonsuojelualueohjelman valmistelun yhteydessä määritellyt muut luontoarvojen kannalta merkittävät uomat. Osa uomista on huleveden hallinnan kannalta merkittäviä.

Momentti 5 tukisi kaupungin strategian luonnon monimuotoisuuden edistämistä. Istutuksiin ja kasvikattoon kannustetaan valitsemaan kasvuolosuhteisiin sopivaa ja monipuolista kasvilajistoa. Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen pohjalta momenttiin esitetään lisättäväksi määräys, jonka mukaan tontin istutuksissa tulee välttää helposti ympäristöön leviäviä vierasperäisiä lajeja. Tällä tarkoitetaan sitä, että EU:n vieraslajiluettelon tai kansalliseen vieraslajiluettelon kuuluvien haitalliseksi säädettyjen vieraslajien lisäksi tonttien istutuksissa olisi hyvä välttää myös sellaisia vierasperäisiä lajeja, joita ei ole vielä määritelty haitallisiksi, mutta leviävät helposti ympäristöön.



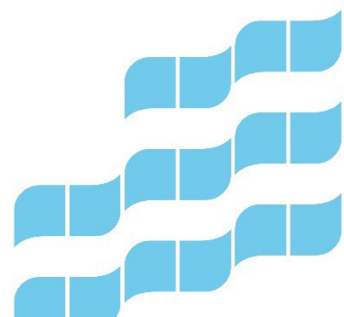
Pykälän 6 momentin mukainen määräys koskisi tontin omistajan ja haltijan velvollisuutta poistaa katu- tai muulle yleiselle alueelle tontin puolelta kasvavat kasvustot sekä kaupungin oikeutta poistaa ne tarvittaessa tontin omistajan tai haltijan kustannuksella. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on vastaava määräys pykälässä 26, mutta jatkossa asiasta määrättäisiin tässä pykälässä. Samalla määräystä täsmennettäisiin jonkin verran. Istutusten sijasta määräyksessä puhuttaisiin *kasvillisuudesta* yleisesti. Uutta olisi johtolause, jonka mukaan rajan läheisyydessä sijaitsevan kasvillisuuden koko kasvun tulee mahtua tontille. Lisäksi täsmennettäisiin, ettei kasvillisuudesta saisi aiheutua haittaa liikenteen ohella myöskään *liittymän näkemäalueille* tai kadun kunnossa- ja puhtaanapidon ohella myöskään *muun yleisen alueen* kunnossa- ja puhtaanapidolle. **Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun lausuntopalautteen perusteella momentista esitetään poistettavaksi luonnoksessa ollut uusi määräys, jonka mukaan kasvillisuuden koko kasvun olisi tullut mahtua tontille. Lisäksi momenttiin lisättäisiin täsmennys, jonka mukaan tontin omistaja tai haltija on velvollinen poistamaan katu- tai muulle yleiselle alueelle tontin puolelta kasvavat *haittaavat* kasvustot. Naapurien rajalla tapahtuvista kasvustoista määrää naapuruussuhdelain pykälä 8.**

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 5 § ja 17 §
- **Laki eräistä naapuruussuhteista ”Naapuruussuhdelaki” (26/1920) 8 §**
- Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) luonnon ennallistamisesta ja asetuksen 2022/869 muuttamisesta (2024/1991)

Muut viitteet:

- **[Tampereen strategia 2035 – Tekemisen kaupunki \(pdf\)](#)**
- Kaupunginvaltuuston 19.5.2025 hyväksymä kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025



22 § Piha-alueen korkeusasema

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen vastaavasta pykälästä ehdotetaan poistettavaksi toteamus ”piha-alueen korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat”.

Määräystä on pidetty tarpeettomana, sillä rakennusluvassa vahvistettuja asioita ei tulisi olennaisesti muuttaa missään tilanteessa.

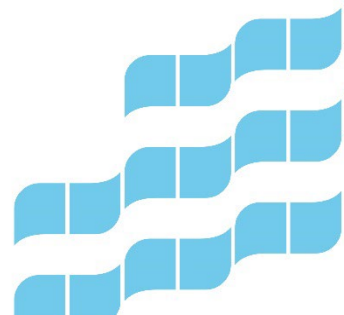
Hulevesimääräykset ovat voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä keskittyneet siihen, miten on tarpeen huomioida tontilta naapureiden puolelle tai yleiselle alueelle valuvat hulevedet. Tontin hulevesimääräykset olisivat jatkossa keskitetty pääosin pykälään 38. Tässä pykälässä määrättäisiin jatkossa vain siitä, että tontin korkeusasemaa suunniteltaessa olisi huomioitava yleisiltä alueilta mahdollisesti aiheutuva hulevesien vaikutus. Lisäksi suunnittelussa olisi huomioitava yleisen alueen huleveden hallintarakenteet ja niiden korkeusasemat.

Oikeusohjeita:

- Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015) 6 §
- Alueidenkäyttölaki (132/1999) luku 13 a

23 § Piha-alueen korkeuserojen tasaaminen

Pykälän otsikko esitetään muutettavaksi muodosta ”Tukimuurit ja pengerrykset” muotoon ”Piha-alueen korkeuserojen tasaaminen”. Pykälän sisältö vastaisi pitkälti nykyisen rakennusjärjestyksen pykälää, mutta siihen esitetään joitakin muutoksia.



Momenttiin 1 esitetään täsmennystä, jonka mukaan pihamaata ei saisi ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Määräys on täsmällisempi kuin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä, jossa puhutaan pengertämisestä ja kuvataan rajalla tapahtuvaa korkeuseroa suhdeluvulla 1:3.

Momenttiin 2 esitettäisiin lisäystä, jonka mukaan yleiselle alueelle voisi hallitusti johtaa sellaisia hulevesiä, joita syntyy poikkeuksellisten tulvatilanteiden, kuten rankkasateiden aikana. Näitä kuvataan rakennusjärjestyksessä termillä hulevesitulvavesi. Lähtökohtaisesti lisääntyviin hulevesiin tulisi kuitenkin varautua varmistamalla hulevesien riittävä imeytyminen omalla tontilla.

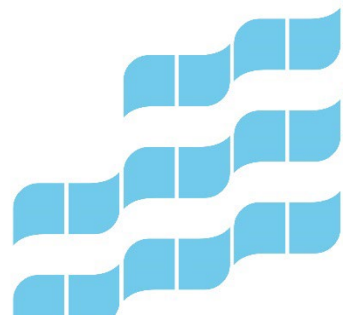
Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun lausuntopalautteen perusteella momenttia 3 esitetään täydennettäväksi siten, että tukimuuri olisi mahdollista sijoittaa myös tonttien väliselle rajalle, mikäli asiasta olisi sovittu naapureiden kanssa ja tukimuurista perustettaisiin rasite.

Oikeusohjeita:

- MRA (895/1999) 82 §
- RakL (751/2023) 138 §
- Alueidenkäyttölaki (132/1999) luku 13 a

24 § Tontin pelastustiet

Pykälän otsikko esitetään muutettavaksi muodosta ”Tontin liikennejärjestelyt ja pelastustie” muotoon ”Tontin pelastustiet”. Muutosta esitetään siitä syystä, että tontin sisäistä ajoneuvoliikennettä koskevat määräykset on siirretty piha-alueen suunnittelua koskevaan pykälään 20.



Pykälän sisältö vastaisi muutoin pitkälti nykyisen rakennusjärjestyksen pykälän sisältöä, mutta siihen esitettäisiin joitakin Pirkanmaan pelastuslaitoksen ohjeisiin liittyviä tarkennuksia (esim. pelastustien kantavuus, pelastustien merkinnät). Uutta olisi myös se, että pykälässä määrättäisiin tilanteista, joissa pelastusteitä tai nostopaikkoja olisi tarpeen osoittaa yleisille alueille. Pykälään lisättäisiin tieto siitä, että tällaisesta on tehtävä sopimus kiinteistön ja Tampereen kaupungin välille. Sopimus tehtäisiin jo rakentamislupavaiheessa. Lisäksi pykälässä määrättäisiin korvausvelvollisuudesta, mikäli pelastustien rakentamisen yhteydessä joudutaan poistamaan tai siirtämään kadun teknisiä laitteita, istutuksia tai päällysteitä. Korvausvelvollisuus olisi tontin omistajalla tai haltijalla.

Oikeusohjeita:

- Pelastuslaki (379/2011) 10–11 §
- RakL (751/2023) 32 § ja 142 §

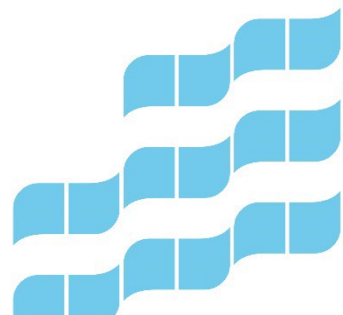
Muut viitteet

- Pirkanmaan pelastuslaitos [Pelastustien suunnittelu ja toteutus uudisrakennuskohteissa, ohje 1/2019 \(pdf\)](#)

25 § Tonttiliittymät ja rakennukseen jätettävät kulkuaukot

Nykyisen rakennusjärjestyksen vastaava pykälä määrää ainoastaan ajoneuvoliittymistä. Nyt pykälän esitetään täydennettäväksi siten, että sen määräykset koskisivat myös muita kuin ajoneuvoliittymiä.

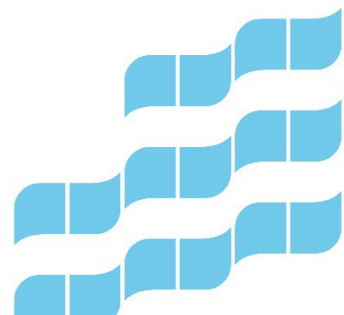
Pykälään ensimmäiseen momenttiin esitetään lisäystä, jonka mukaan tontille tai rakennuspaikalle saisi rakentaa yhden kadulle johtavan moottoriajoneuvoliittymän lisäksi myös



yhden yhdistetyn jalankulun ja pyöräilyn liittymän sekä tarvittavan määrän suoraan rakennuksesta kadulle johtavia kulkuaukkoja. Pykälän momentin lopussa vielä täsmennettäisiin, että kyseisistä kulkuaukoista yksi voisi toimia edellä mainittuna moottoriajoneuvoliittymänä. Tällä tarkoitetaan sitä, että tontilla saisi olla vain yksi moottoriajoneuvoille tarkoitettu liittymä, joka voisi olla rakenteeltaan joko ”tavanomainen” kattamaton liittymä tai rakennuksen läpi sisäpihan puolelle johtava porttikongityyppinen liittymä. Muut kulkuaukot taas voisivat olla esimerkiksi rakennuksen huoneistoista, käytävistä tai porrashuoneesta suoraan kadulle johtavia ovia. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen lausunnon perusteella momentista esitetään poistettavaksi mahdollisuus rakentaa moottoriajoneuvoliittymä maantielle. Uuden liittymän rakentaminen maantielle ei aina ole liikenneturvallisuussyistä mahdollista. Maantielle rakennettavista liittymistä päättää tienpitoviranomaisena toimiva Sisä-Suomen elinvoimakeskus, ja tätä koskeva määräys esitetään lisättäväksi pykälän loppuun uudeksi momentiksi. Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen pohjalta ensimmäisen momentin loppuun ehdotetaan lisäystä, joka mahdollistaisi useamman moottoriajoneuvoliittymän rakentamisen tontille, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Tilanne voisi olla esimerkiksi sellainen, jossa paritalotontille on tarpeen rakentaa asunnoille omat ajoneuvoliittymät.

Pykälän toiseen momenttiin ehdotetaan lisättäväksi informatiivinen täsmentävä määräys, jonka mukaan tontilta saa rakentaa muille yleisille alueille johtavan jalankulun ja pyöräilyn liittymän vain, jos asemakaavassa on osoitettu liittymän kautta kulkeva julkinen jalankulun tai pyöräilyn yhteys. Yleisellä alueella tarkoitetaan tässä yhteydessä esim. puistoa.

Kolmanteen momenttiin esitetään täsmennystä, jonka mukaan kadulle tai muille yleisille alueille rakennettavat liittymät olisi hyväksyttävä kaupungilla (aikaisemmin sovittava tien tai kadun pitäjän kanssa). Hyväksyttämistarve koskisi uuden liittymän ohella myös olemassa

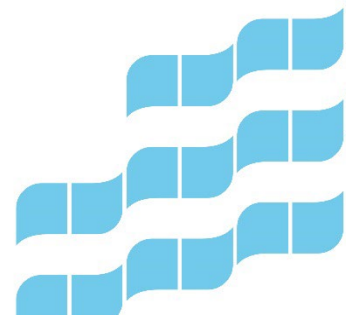


olevien liittymien rakenteeseen tai sijoittamiseen tehtäviä muutoksia. Niissä tapauksissa, kun liittymä rakennetaan ilman rakentamislupaa vaativia toimenpiteitä, asiasta vastaava taho on Kaupunkiympäristön rakennuttaminen ja ylläpito -yksikkö. Kun liittymä tehdään rakentamisluvan yhteydessä, hyväksynnän tekee rakennusvalvonta.

Viides momentti olisi uusi ja se koskisi hulevesiä. Määräyksen mukaan tonttiliittymän sijainti ja korkeusasema olisi suunniteltava siten, ettei yleiseltä alueelta tontin suuntaan mahdollisesti johtuvasta hulevedestä aiheudu haittaa piha-alueille tai rakenteille.

Kuudenteen momenttiin esitetään pientä teknistä korjausta, jonka mukaan madalletun reunakiven tulee olla korkeudeltaan vähintään 30 millimetriä, eikä tasan 30 millimetriä, ja että kiveys tulee toteuttaa määräyksen mukaisesti, ellei yleisten alueiden suunnitelmissa toisin määrätä.

Pykälään esitetään liikenneturvallisuussyistä uutta kahdeksatta momenttia, jonka mukaan moottoriajoneuvoliikenteen käytössä olevaan liittymään ja kulkuaukkoon tulisi toteuttaa ennen liittymää vähintään 6 metriä pitkä osuus, jonka pituuskaltevuus ei saa olla suurempi kuin 6 %. Määräyksellä tavoitellaan sitä, että yksi henkilöauto pystyisi liittymään kadulle liikenneturvallisuuden kannalta optimaalisella tavalla. Jos kaltevuus olisi esitettyä suurempi, kellarista kadulle nousevan auton kuljettajalla olisi rajoittunut mahdollisuus havainnoida kadulla liikkuvia jalankulkijoita ja pyöräilijöitä. Toisaalta jyrkemmässä mäessä myös väistämisen edellyttämän pysähtymisen jälkeinen liikkeellelähtö olisi hankalaa. Pysäköinti on harvemmin katutasoa ylempänä, mutta näissäkin tapauksissa jyrkässä alamäessä kadulle liityttäessä ajonopeus kohoaa helposti suureksi, jolloin etenkin kävelijöiden ja pyöräilijöiden havaitseminen heikkenee. Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun lausuntopalautteen myötä määräyksestä esitetään vapautettavaksi pientalotontit.



Pykälään yhdeksäs momentti olisi myös uusi ja siinä määrättäisiin tarkemmin ensimmäisessä momentissa mainitusta jalankulun ja pyöräliikenteen liittymästä. Kyseinen liittymä saisi olla leveydeltään enintään 2 metriä.

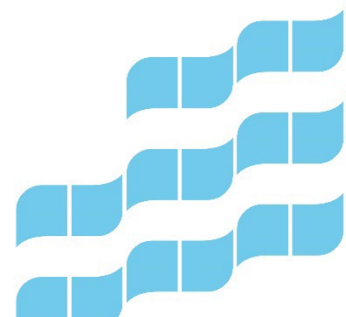
Pykälän kymmenenteen momenttiin esitettäisiin täsmennyksiä ja lisäyksiä voimassa olevaan rakennusjärjestykseen nähden. Täsmennystä olisi se, että liittymään rakennettavan ojarummun tulisi jatkossa olla *sisähalkaisijaltaan vähintään 250 millimetriä, ellei yleisten alueiden suunnitelmissa olisi toisin määritetty*. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräys ei ole tarkentanut, onko kyseessä sisä- vai ulkohalkaisija, vaan määräyksessä on puhuttu yleisesti vähintään 300 millimetrin halkaisijasta. Uusi määräys olisi se, että rummuista käytettävien muoviputkien rengasjäykkyyden luokan olisi oltava SN8. Kokonaan uutta olisivat myös määräykset, joiden mukaan rummuilla ei saisi aiheuttaa tarpeetonta luontohaittaa, eikä rummuilla saisi padottaa veden virtausta.

Oikeusohjeita:

- Alueidenkäyttölaki (132/1999) 88 § ja luku 13 a
- Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä (241/2017) 2 §

26 § Polkupyörät

Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikkaan sisältyvässä pysäköintinormissa määritellään pysäköintipaikkojen sitova vähimmäislukumäärä, ja sitä noudatetaan myös uudisrakentamista koskevassa lupakäsittelyssä, mikäli kaava tai rakennusjärjestys ei määrää polkupyöräpaikkojen lukumäärästä toisin. Kohdan poistamisen toisena perusteena on se, että polkupyöräpaikkojen lukumäärästä on parhaillaan valmisteilla kansallista lainsäädäntöä, joka liittyy rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanoon. Näistä syistä



rakennusjärjestyksessä ei enää ole tarkoituksenmukaista antaa polkupyörien pysäköintipaikkojen lukumäärää koskevia määräyksiä. Sen sijaan määräykseksi rakennusjärjestykseen jätettäisiin kohta, jonka mukaan tontilta tai rakennuspaikalta on varattava polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä varten riittävästi tilaa. Kohtaa esitetään täydennettäväksi edelleen lauseella: Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Kirjaus vastaisi osaltaan Tampereen pyöräliikenteen kehittämissuunnitelman 2030 mukaisiin toimenpiteisiin, joilla pyritään parantamaan yksityisten kiinteistöjen pyöräpysäköintiolosuhteita.

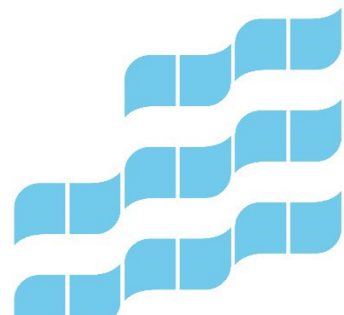
Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen pohjalta pykälään esitetään kuitenkin lisättäväksi polkupyöräpaikkojen laatuvaatimuksia koskevat uudet momentit 2 ja 3, jotka ovat yhteneväiset Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan kanssa. Uuden 2. momentin mukaan asuinkerrostaloissa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista tulisi osoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan, minkä lisäksi kaikki pyöräpaikat tulisi varustaa runkolukittavin telinein. Uuden 3. momentin mukaan työpaikoilla vähintään 30 % ja oppilaitoksissa sekä palveluissa 10–30 % polkupyöräpaikoista tulisi osoittaa katettuun tilaan.

Viitteet:

- Tampereen pyöräliikenteen kehittämissuunnitelma 2030
- Tampereen pysäköintipolitiikan linjaukset, pysäköintinormi hyväksytty 17.1.2023

27 § Aidat ja portit

Pykälän otsikko esitetään muutettavaksi muodosta ”Aidat ja istutukset” muotoon ”Aidat ja portit”. Pykälässä säädettäisiin siis jatkoissa aidoista, ovat ne sitten rakenteellisia tai kasviaitoja,



ja annettaisiin määräyksiä porteista. Tontin kasvillisuudesta ja istutuksista säädettäisiin jatkossa rakennusjärjestyksen pykälässä 21 ja puiden säilyttämisestä ja kaatamisesta pykälässä 50.

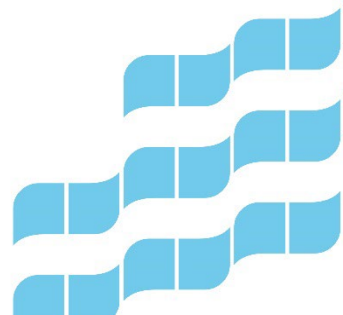
Pykälän ensimmäisen momentin mukaan aitojen ja porttien luvanvaraisuudesta määrättäisiin jatkossa rakennusjärjestyksen 15 pykälässä.

Pykälän kolmanteen momenttiin esitetään täsmennystä, jonka mukaan myös porttien olisi sovelluttava ympäristöön. Lisäksi määrättäisiin, että asuntopiha-aitojen tulisi olla yhtiömuotoisissa rakennuksissa ilmeeltään yhdenmukaisia. Käytännössä määräys koskisi rivitalojen asuntopihojen välisiä aitoja.

Uudessa neljännessä momentissa määrättäisiin aitojen sijoittamisesta. Määräyksen mukaan aidat tulisi sijoittaa siten, että ne ovat huollettavissa omalta tontilta. Huollon vaatimaan tilaan tulisi kiinnittää erityistä huomiota kasviaidoissa. Lisäksi huomautettaisiin, että aita voidaan sijoittaa tonttien väliselle rajalle, kun sen sijoittamisesta ja huoltamisesta on sovittu naapurin kanssa.

Uuden viidennen momentin mukaan aita ei saisi varjostaa naapuritonttia kohtuuttomasti. Mikäli tontti olisi rajattu kasviaidalla, se ei saisi täysikasvuisenakaan ylittää 2,5 metrin korkeutta. **Luonnoksesta saadun lausuntopalautteen perusteella katsotaan tarpeelliseksi poistaa vaatimus, jonka mukaan aita ei saisi ulottua juuristoltaan tai oksistoltaan naapurin puolelle. Naapuruussuhdelain 8 §:n mukaan naapuri on oikeutettu poistamaan oksistot ja juuristot, joista on haittaa.** Viidennen momentin määräykset tulisi sovellettavaksi lähinnä kasviaitojen kohdalla.

Pykälän kuudenteen momenttiin esitettäisiin täsmennyksiä ja lisäyksiä. Momentin alkuun esitetään lisättäväksi viittaus rakennusjärjestyksen 13 pykälän määräysten



huomioimistarpeesta. Erityisesti tällä viitataan niihin tapauksiin, jossa aita sijoitetaan ja perustetaan katu- tai muun yleisen alueen rajalle. Momentin toista lausetta esitetään täsmennettäväksi siten, että aidoista ei saisi muun lisäksi aiheutua haittaa myöskään *liittymien näkemäalueille* tai *kuntatekniikan rakentamiselle*. Lisäksi huomautettaisiin uutena asiana siitä, että liittymän tai kulkuaukon portti ei saisi ulospäin avautuessaan ulottua katujen tai muiden yleisten alueiden liikennealueelle.

Tontin omistajan ja haltijan velvollisuutta poistaa katu- tai muulle yleiselle alueelle tontin puolelta kasvavat kasvustot ja kaupungin oikeutta poistaa ne tarvittaessa tontin omistajan tai haltijan kustannuksella, ei jatkossa määrättäisi tässä pykälässä vaan pykälässä 21, kuten edellä on kerrottu.

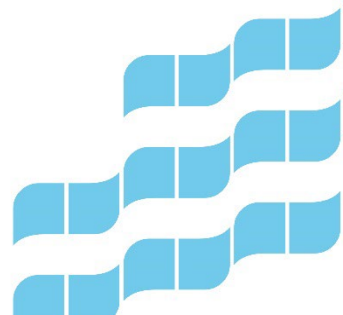
Oikeusohjeita:

- MRA (895/1999) 82 §
- Laki eräistä naapuruussuhteista (Naapuruussuhdelaki 26/1920) 8 §

28 § Lumen varastointi ja poistaminen tontilta

Pykälään lisättäisiin täsmennys, jonka mukaan lumen varastointi ei saisi aiheuttaa haittaa myöskään kiinteistön hulevesijärjestelmälle, puustolle tai kadun rakenteille.

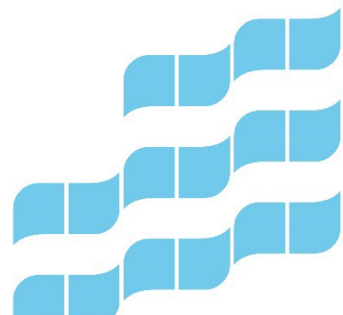
Rakennusjärjestysluonnoksesta saadussa palautteessa ehdotettiin momenttiin lisättäväksi, ettei lumen varastointi ja poiskuljetus saisi aiheuttaa vaaraa tai haittaa myöskään *viheralueille tai muille yleisille alueille*.



Pykälästä esitetään poistettavaksi määräys, jonka mukaan lumen suurimittakaavainen vastaanottaminen ja varastointi tontilla vaatisi toimenpideluvan. Erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen luvanvaraisuudesta on säädetty 1.1.2025 alkaen rakentamislaisissa.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 42 §



5 luku: Rakentaminen erityisalueille

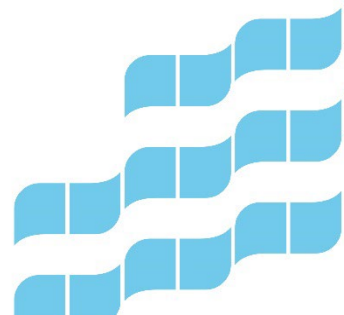
29 § Maanrakennustyöt **luokitelluilla** pohjavesialueilla

Pykälän sisältö pysyisi pitkälti nykyisenlaisena. Pykälän alkuun lisättäisiin kuitenkin tiedottamistarkoituksessa ympäristölain 17 §:n mukainen pohjavesien pilaamista ja pohjaveden vaarantamista koskeva kielto. Lisäksi pykälän 2 momentin loppuun esitetään lisättäväksi määräys, jonka mukaan hankkeeseen ryhtyvän on aina pohjavesialueilla maanrakennustöitä tehdessään selvitettävä pohjaveden korkeusasema.

Poikkeavaa nykytilanteeseen verrattuna olisi myös se, että pohjavesialueita ei enää esitettäisi osana rakennusjärjestyksen karttaliiteaineistoa. Sen sijaan pykälän lisätiedoissa olisi seuraava kirjaus: Pohjavesialueet määrittelee valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto LVV, ja pohjavesialuerajaukset ovat saatavilla esimerkiksi Tampereen Oskari-karttapalvelusta.

Rakennusjärjestysluonnoksen nähtävilläolon jälkeen pykälän lisätiedoista nostettaisiin varsinaiseen määräystekstiin määräys, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta. Lisäksi määräystä täsmennettäisiin siten, että se koskee vain luvanvaraisia hankkeita, sillä muissa hankkeissa valvontavastuu voi olla ympäristönsuojeluviranomaisella, kuten kunnallisella ympäristönsuojeluviranomaisella tai valtakunnallisella Lupa- ja valvontavirastolla.

Rakennusjärjestysluonnoksen nähtävilläolon jälkeen pykälän lisätiedoista nostettaisiin varsinaiseen määräystekstiin myös informatiivinen määräys, jonka mukaan vaarallisten kemikaalien ja polttonesteiden varastoinnista ja käytöstä työmaa-alueilla säädetään Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä. Lisäksi pykälän otsikkoa täsmennettäisiin siten, että



pykälä koskee luokiteltuja pohjavesialueita. Käytännössä pohjavesialueet eivät täsmennyksen myötä muutu, mutta lausuntopalautteen perusteella tarkennus olisi tarpeen.

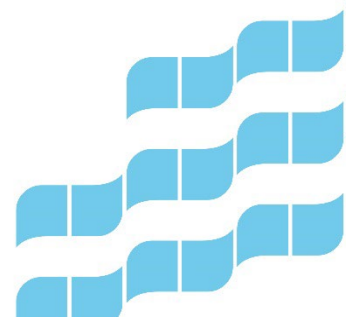
Oikeusohjeita:

- Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 17 §

30 § Rakentaminen **luokitelluilla** pohjavesialueilla

Pykälän otsikkoa esitetään täsmennettäväksi siten, että pykälä koskee luokiteltuja pohjavesialueita. Käytännössä pohjavesialueet eivät täsmennyksen myötä muuttuisi, mutta luonnoksesta saadun lausuntopalautteen perusteella tarkennus olisi tarpeen.

Pykälän ensimmäiseen momenttiin esitetään lisäystä, jonka mukaan pohjavesialueelle rakentaessa lupa-asiakirjoihin tulisi liittää tieto pohjaveden korkeusasemasta. Momentin seuraavaa lausetta täsmennettäisiin siten, että lupa-asiakirjoihin tulisi liittää asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja rakentamisen aikainen pohjaveden tarkkailuohjelma, *mikäli korkeusasematiedon tai muun selvityksen valossa olisi syytä epäillä, että rakentamistoimenpiteillä on vaikutusta pohjaveteen*. Nykyisessä rakennusjärjestyksessä ilmaus on epätasällisemmässä muodossa: ”lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja rakentamisen aikainen pohjaveden tarkkailuohjelma”. Uutta olisi momentin kolmas lause, jonka mukaan pohjaveden hallintasuunnitelmaan tulisi jatkossa sisällyttää myös työmaavesien hallintaa koskevat toimenpiteet (työmaavesisuunnitelma). **Lupa- ja valvontaviraston antaman lausunnon perusteella momentin määräystä ehdotetaan muokattavaksi siten, että pysyvän pohjaveden alentamisen lisäksi myös pohjaveden *tilapäinen alentaminen* edellyttäisi aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa sekä valtakunnallisen Lupa- ja valvontaviraston**

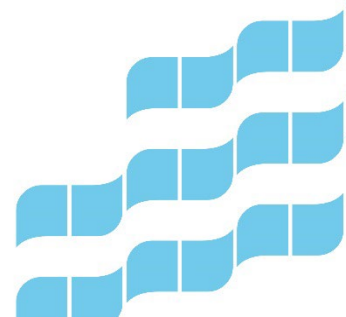


vesilain mukaista lupatarpeen arviointia. Tilapäinen pohjaveden pinnanalentaminen voi myös aiheuttaa peruuttamattomia haitallisia vaikutuksia esimerkiksi paineellisen pohjaveden alueella tai herkässä lähdeympäristössä.

Pykälän kolmannen momentin kahteen ensimmäiseen lauseeseen esitettäisiin vähäisiä terminologisia muutoksia. Yleisen jätevesiviemärijärjestelmän sijasta käytettäisiin vuoden 2026 alussa päivitetyn vesihuoltolain 10 §:n mukaisia termejä, kuten *vesihuoltolaitoksen toiminta-alue* ja *laitoksen jätevesiviemäriverkosto*. Momentin viimeisestä lauseesta taas poistettaisiin hieman harhaanjohtava viittaus loppukatselmukseen, koska rakennus voidaan ottaa käyttöön jo ennen varsinaista loppukatselmusta (osittainen loppukatselmus eli ns. käyttöönottokatselmus). Yksinkertaistettuna lause olisi seuraavanlainen: rakentajan on esitettävä selvitys jätevesijärjestelmän tiiviystä *viimeistään ennen rakennuksen käyttöönottoa*. Momentin lopusta esitetään poistettavaksi tarpeettomana lause: ”Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin myös jätehuollon järjestämiseen liittyvien rakenteiden ja laitteiden osalta.”

Momentin 4 mukaan puhtaat hulevedet olisi imeytettävä pohjavesialueilla edelleen maaperään, jotta pohjaveden muodostumiselle ei muodostuisi tarpeettomia esteitä. Määräystä esitetään kuitenkin täsmennettäväksi siten, että poikkeuksena tälle pääsäännölle pidettäisiin tilanteita, joissa tontilla sijaitsisi pilaantunutta maata, tai jossa maaperäolosuhteet eivät sitä muutoin sallisi. Tämä tarkoittaa, että mikäli maaperä ei soveltuisi imeyttämiseen, tai tontilla havaittaisiin pilaantunutta maata, tulisi puhtaatkin hulevedet johtaa hulevesijärjestelmään.

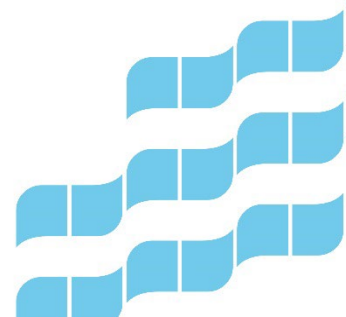
Myös momenttiin 5 esitetään vain vähäistä muutosta. Jatkossa *teollisuuskäytössä olevien tonttien* ja muiden niihin verrattavien rakennuspaikkojen liikenne- ja varastoalueiden pintarakenteiden tulisi olla pintarakenteiltaan vettä läpäisemättömiä. Määräys ei siten jatkossa koskisi automaattisesti kaikkia teollisuustontteja, vaan ainoastaan teollisuuskäytössä olevia tontteja. Jos teollisuustontilla sijaitsisi esimerkiksi pelkästään toimistotiloja, joista ei aiheudu



vaaraa pohjavedelle, voisi pihan pinnoituksessa suosia muutakin kuin asfalttia, ja hulevedet imeyttää tontilla maaperään. Näin vähennettäisiin sääntelyä ja voitaisiin samalla kannustaa vettäläpäisevän pinnan määrän lisäämismahdollisuuksiin teollisuusalueilla. Vettäläpäisevän pinnan lisääminen on tärkeää niin pohjaveden riittävän muodostumisen, hulevesien hallinnan kuin kaupunkiympäristön viherryttämistavoitteidenkin (viihtyisyys, luonnon monimuotoisuus) näkökulmasta. Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun lausuntopalautteen myötä kohtaan esitetään täsmennystä, jonka mukaan alueilla syntyvät hulevedet on käsiteltävä asianmukaisesti ennen kuin ne johdetaan yleiseen hulevesijärjestelmään.

Myös pykälän kuudenteen momenttiin esitetään vähäisiä täsmennyksiä, jotka liittyvät lähinnä lauserakenteisiin ja käytettävään terminologiaan. Pysyvien öljy- ja polttonestesäiliöiden sijasta puhuttaisiin yleisesti kaikista vaarallisista kemikaaleista ja tarkennettaisiin, että niiden varastointi ja käsittely tulee järjestää kiinteistöllä siten, että niiden pääsy viemäriin, maaperään, pinta- ja pohjaveteen sekä muuhun ympäristöön on estetty. Jatkossa ei siis enää määrättäisi, että esim. öljy- ja polttonestesäiliöt olisi sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle suoja-altaisiin. Momenttiin esitetään kuitenkin lisättäväksi luonnoksen lausuntopalautteen myötä kohta, jossa vaarallisista kemikaaleista annetaan esimerkit: vaarallisia kemikaaleja voivat olla öljy- ja polttoaineet.

Poikkeavaa nykytilanteeseen verrattuna olisi se, että pykälässä ei enää viitattaisi pohjavesialueiden osalta liitekarttoihin. Sen sijaan tämänkin pykälän Lisätiedot-kohdassa olisi informatiivinen huomautus siitä, että pohjavesialueet määrittelee valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto LVV, ja että pohjavesialuerajaukset ovat löydettävissä esimerkiksi Tampereen Oskari-karttapalvelusta. Lisätiedoissa olisi myös maininta siitä, että ajantasaiset vesihuollon toiminta-alueet ovat saatavilla Tampereen Oskari-karttapalvelusta. Toiminta-alueita päivitetään muutaman vuoden välein tai tarvittaessa, kuitenkin vähintään 10 vuoden välein.



Päivitystiheyteen vaikuttavat muutokset, joita Tampereen Veden toimintaympäristössä tapahtuu.

Oikeusohjeita:

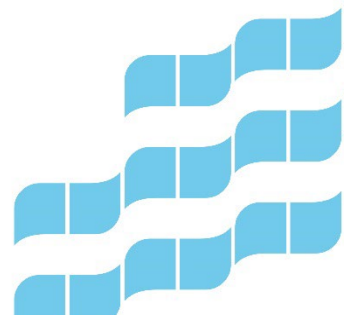
- Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 17 §
- Vesihuoltolaki (119/2001) 7–8 § ja 3–3 a luvut

31 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi vähäinen täsmennys, jonka mukaan ensimmäisen momentin määräys koskisi rakennusten lisäksi myös muita puupaalutuksella perustettuja rakenteita. Luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta pykälästä esitetään poistettavaksi tarpeettomana pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa koskeva 2 momentti.

32 § Pilaantuneen maa-alueen huomioon ottaminen rakentamisessa

Pykälään esitetään vähäisiä täsmennyksiä. Pykälän ensimmäisen momentin mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä jatkossa vain niissä tapauksissa, joissa on syytä epäillä, että maaperä on voinut pilaantua. Nykyisen rakennusjärjestyksen määräys on velvoittanut kaikkia rakennusluvan hakijoita selvittämään asian. Pykälän toisen momentin mukaista määräystä on tarkennettu siten, että mikäli maaperä todetaan pilaantuneeksi, tulee rakentamisluvan hakijan ottaa yhteyttä valtakunnalliseen Lupa- ja valvontavirastoon (LVV) maaperän puhdistamistarpeen arvioimiseksi. Luvanhakijalla ei siten olisi enää suoraa ja välitöntä puhdistamisvelvollisuutta, vaan arvioinnin puhdistustarpeesta tekisi ensin LVV.

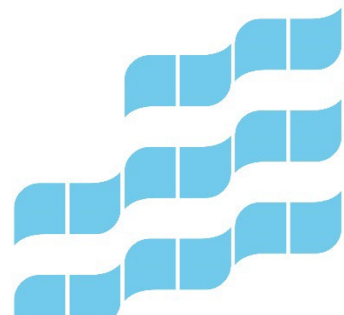


33 § Rakentaminen alueilla, joilla esiintyy erityisiä kulttuuriarvoja

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä pykälän otsikko viittaa valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin ympäristöihin. Tampereen kaupungin alueella sijaitsee kuitenkin myös maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja ympäristöjä ja maisema-alueita, kiinteitä muinaisjäännöksiä sekä muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita, joilla tai joiden läheisyydessä rakentamisen laatutasoon ja muihin näkökohtiin tulee kiinnittää huomiota. Siksi pykälän otsikkoa ja määräyksiä esitetään muutettavaksi siten, että pykälä koskisi laajemmin alueita, joilla esiintyy erityisiä kulttuuriarvoja.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-alueet) sekä valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA-alueet) perustuvat museoviraston laatimaan inventointiin. Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet inventointiin osana Pirkanmaan maakuntakaava 2040-työtä, ja ne vahvistettiin maakuntakaavassa. Ajantasaiset tiedot kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista ovat saatavilla Museoviraston Kulttuuriympäristön palveluikkunasta www.kyppi.fi ja karttapalvelusta <https://kartta.museoverkko.fi>. Tampereella sijaitsevien VARK-kohteiden tiedot löytyvät internetsivustolta [VARK-alueet](#).

Edellä mainitun lisäksi ensimmäiseen pykälään esitetään täsmennystä, jonka mukaan alueilla olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata alkuperäisiä ominaispiirteitä vaalien (aikaisemmin perinteitä vaalien). Lisäksi esitetään määräystä, jonka mukaan korjaus- ja muutostöiden sekä täydennysrakentamisen suunnitteluratkaisujen tulisi kyseisillä alueilla perustua kulttuurihistorialliseen selvitykseen. Lause korvaisi voimassa olevan

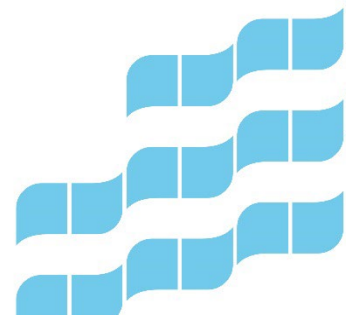


rakennusjärjestyksen lauseen, jonka mukaan uudisrakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja ja laatua korostetusti huomioiden.

Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon perusteella pykälään esitetään uutta kakkosmomenttia, joka koskisi kiinteän muinaisjäännöksen tai muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen alueita. Määräys edellyttäisi hankkeeseen ryhtyvää neuvottelemaan tai pyytämään lausuntoa kaikista maankäyttöä koskevista suunnitelmista Pirkanmaan maakuntamuseolta, mikäli tontilla tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kiinteä muinaisjäännös tai muu arkeologinen kulttuuriperintökohde. Muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa olisi otettava huomioon myös muinaisjäännöksen suoja-alue, maisemallinen sijainti sekä liittyminen ympäristöön. Mikäli rakennuspaikka sijaitsisi valtakunnallisesti merkittävän arkeologisen kohteen (VARK) alueella, tulisi maankäytön suunnittelussa kiinnittää erityisesti huomiota VARK-inventoinnissa todettujen arvojen ja ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty. Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu lisäksi suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännöksen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille. Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyttä arvioi tapauskohtaisesti Pirkanmaan maakuntamuseo. Myös arkeologisen kohteen ympäristö ja maisema on pyrittävä ottamaan suunnittelussa huomioon tärkeänä osana kulttuuriperintöä. Valtaosa kiinteistä muinaisjäännöksistä on tarkemmin rajaamattomia, joten maankäytön suunnittelu niiden läheisyydessä voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista.

Oikeusohjeita:



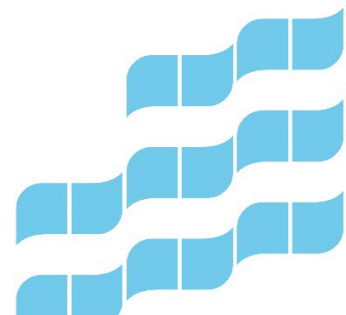
- Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010)
- RakL (751/2023) 5 §
- Alueidenkäyttölaki (132/1999) 22 §
- Muinaismuistolaki (295/1963) luku 1, 1, 4, 14 ja 16 §
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (14.12.2017)
- Valtioneuvoston päätös RKY 2009 (22.12.2009)
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittaman valtakunnallisesti merkittäviä arkeologia kohteita koskevan inventoinnin korvaamisesta uudella inventoinnilla (7.11.2024)

Muut viitteet

- Museoviraston esitys valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (12.3.2009)

34 § Rakentaminen kaupunkivihreän kehittämisalueilla

Kaupunkivihreän kehittämisalueista, eli niin sanotuista KAVI-alueista, tehtiin valtuustokauden 2021–2025 vaiheyleiskaavatyön yhteydessä selvitys, jonka pohjalta kantakaupungin vaiheyleiskaavaan lisättiin erillinen niitä koskeva määräys. Yleiskaavan selostuksen mukaan määräyksen tavoitteena on lisätä puuston latvuspeitteisyyttä ja kerroksellista kasvillisuutta niillä alueilla, jotka ovat voimakkaasti rakennettuja ja joilla on hyvin vähän kasvillisuutta. Puustoa ja kerroksellista kasvillisuutta lisäämällä voidaan esimerkiksi vähentää alueilla jo havaittuja haasteita ja riskejä, kuten hulevesitulvia ja epämiellyttävää kuumuutta. Tavoitteena on myös estää uusien kuumien alueiden muodostumista, ja vahvistaa samalla alueiden vetovoimaisuutta. Kehittämisalueiden rajaukset perustuvat kantakaupungin lämpösaarekeilmiöselvitykseen (2022), hulevesi- ja vesistötulvaselvitykseen (2023), kaupunkivihreän kehittämisalueiden selvitykseen (2024), pienvesi- ja vesistöselvitykseen (2023), maanpeiteaineistoon sekä kaavatilanteeseen.



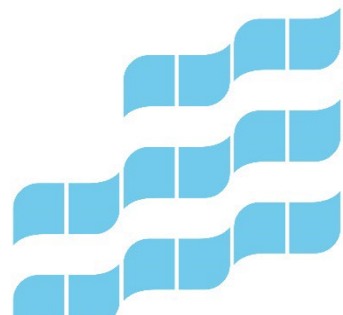
Kantakaupungin vaiheyleiskaavan määräys:

Puuston latvuspeitteisyyden ja kerroksellisen kasvillisuuden määrää on lisättävä ja viherpeitteisen vettä läpäisevän maanpinnan määrää on pyrittävä lisäämään nykytilanteeseen verrattuna rakennetuilla tonteilla ja yleisillä alueilla. Olemassa olevilla kansirakenteilla viherpeitteisyys voi toteutua kannelle istutettavana kasvillisuutena. Tampereen yliopistollisen keskussairaalan alueella ratkaisut tulee toteuttaa pääkäyttötarkoituksen edellyttämällä reunaehdoilla.

Rakennusjärjestykseen esitetään lisättäväksi uusi pykälä, joka koskisi rakentamista (yleiskaavassa määritellyillä) kaupunkivihreän kehittämisalueilla. Määräyksen lisääminen rakennusjärjestykseen nähdään tarpeelliseksi siitä syystä, että rakennusjärjestys ohjaa rakentamista myös niillä alueilla, joiden asemakaava on laadittu ennen yleiskaavan määräyksen voimaantuloa. Yleiskaavan ensisijaisena tehtävänä on ohjata asemakaavojen laadintaa. Yleiskaavan määräyksiä voidaan lisäksi soveltaa niillä alueilla, joille ei ole laadittu rakentamista yksityiskohtaisemmin ohjaavaa asemakaavaa. Rakennusjärjestykseen lisättävällä määräyksellä kaupunkivihreän riittävyys tulisi huomioon otettavaksi kaikilla rajauksen mukaisilla alueilla kaavatilanteesta riippumatta. Määräys on myös vuoden 2025 lopulla hyväksytyyn uuden kaupunkistrategian mukainen. Määräyksen sisältö olisi seuraavanlainen:

Liitekartan 3 mukaisilla kaupunkivihreän kehittämisalueilla rakentaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota puuston latvuspeitteisyyden ja kerroksellisen kasvillisuuden lisäämiseen, ellei asemakaavasta muuta johdu. TAYS:n yliopistollisen keskussairaalan alueella ratkaisut tulee toteuttaa pääkäyttötarkoituksen edellyttämällä reunaehdoilla.

Rakennusjärjestysluonnoksen lausuntopalautteen myötä määräykseen ehdotetaan lisättäväksi kantakaupungin vaiheyleiskaavassakin ollut kohta, jonka mukaan erityistä huomioita tulee



kiinnittää puuston latvuspeitteisyyden ja kerroksellisen kasvillisuuden lisäämisen ohella myös viherpeitteisen vettä läpäisevän pinnan lisäämiseen. Pykälään esitetään myös lisättäväksi viittaus puiden säilyttämistä ja kaatamista koskevaan pykälään 52, jossa määrättäisiin jatkossa puunkaadon luvanvaraisuudesta KAVI-alueilla.

Pykälän määräykset tulevat sovellettavaksi silloin, kun alueella suoritetaan rakentamislupaa edellyttäviä toimenpiteitä (erityisesti uudisrakentaminen ja laajentaminen), tai kun alueella suoritetaan maisematyöluvanvaraisia toimenpiteitä. Muutoin pykälän määräykset eivät edellytä aktiivisia toimenpiteitä alueen kiinteistöiltä sen enempää, kuin mitä rakennusjärjestyksen 21 pykälässä tai 52 pykälässä yleisesti määrätään tontin viherpinta-alasta, kasvillisuudesta ja puiden säilyttämisestä ja kaatamisesta.

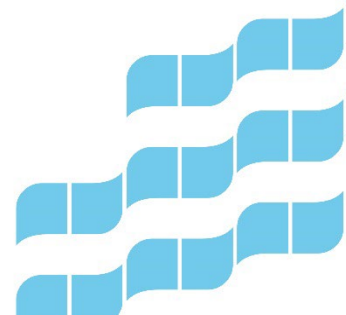
Viitteet:

- Kaupunginvaltuuston 19.5.2025 hyväksymä kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025

35 § Rakentaminen alueilla, joilla mahdollisesti esiintyy mustaliusketta

Rakennusjärjestykseen esitetään lisättäväksi kokonaan uusi pykälä, joka koskee rakentamista alueilla, joilla esiintyy mustaliusketta. Pykälä esitetään lisättäväksi rakennusjärjestykseen, koska Tampereen kaupungin alueella on Geologisen tutkimuskeskuksen (GTK) laatiman selvityksen (2025) mukaan useita kallioperän mustaliuskevyöhykkeitä.

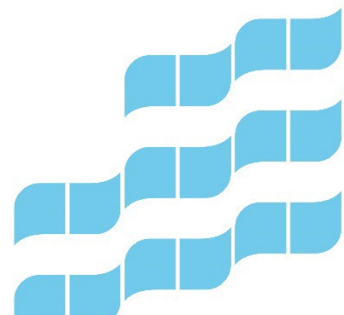
Mustaliuske on rikkiä sisältävä kivilaji, joka voi vaikuttaa haitallisesti pinta- ja pohjavesien laatuun, mikäli kallion pintaa rikotaan tai mustaliusketta sisältävää maaperää kaivetaan. Pohjavedenpinnan yläpuolelle nostettu ja hapelle altistettu mustaliuskepitoinen maa-aines



alkaa hapettua ja rapautua, jolloin muodostuu ympäristölle haitallista rikkihappoa ja pintavesiin voi vapautua raskasmetalleja. Pintavedet voivat kuljettaa happamia ja raskasmetallipitoisia vesiä eteenpäin vesistöihin ja pienvesiin aiheuttaen haittaa vesieliöille ja vesistöjen toiminnalle. Mustaliuskepitoinen maa- ja kiviaines voi myös aiheuttaa korroosiota maanalaisiin teräs- ja betonirakenteisiin, minkä vuoksi rakenteiden suunnittelussa on huomioitava korroosionkestävyys riittävällä tavalla. Näistä syistä mustaliuskepitoinen maa- ja kiviaines on aina tarpeen huomioida pohjatutkimuksissa, perustamistapaselvityksissä sekä maa- ja kiviaineksen mahdollisessa jatkokäytössä.

Pykälän ensimmäisen momentin mukaan liitekartan mukaisilla kallioperän mustaliuskealueilla tulisi rakentamisluvan yhteydessä selvittää mustaliusketta sisältävän maa- ja kiviaineksen esiintyminen rakennuspaikalla. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella ensimmäistä momenttia ehdotetaan täsmennettäväksi siten, että mustaliusketta sisältävän maa- ja kiviaineksen esiintyminen rakennuspaikalla selvitetään rakentamishankkeissa pohjatutkimuksen yhteydessä. Momentin loppuun esitetään vielä täydennystä, jonka mukaan selvittäminen ei kuitenkaan olisi tarpeen, jos rakentamisen yhteydessä ei suoriteta louhintaa tai kajota muutoin voimakkaasti maa- ja kallioperään.

Pykälän toisen momentin mukaan mustaliuskeiden esiintymisalueella tulisi pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen sekä rakenteiden kestävyteen kiinnittää erityistä huomiota. Tällaisen maa- ja kiviaineksen varastointi, käsittely tai hyödyntäminen ei saisi aiheuttaa pohjavesien pilaantumisvaaraa eikä merkittävää haittaa pintavesiin. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella pykälän toinen momentti esitetään jaettavaksi kahdeksi erilliseksi momentiksi 2 ja 3. Kakkosmomentin mukaan rakentamishankkeesta vastaavan tulisi ottaa yhteyttä ympäristönsuojelu- ja rakennusvalvontaviranomaiseen silloin, kun rakennuspaikalla selvityksen perusteella tai rakennushankkeen jo käynnissä ollessa muun



havainnoinnin perusteella todetaan mustaliuskepitoista maa- tai kalliokiviaineista. Ympäristönsuojelu- ja rakennusvalvontaviranomainen määrittelisivät tapauskohtaisesti rakentamishankkeen luonteen ja maaperälöydöksen laajuuden perusteella, millaisiin toimenpiteisiin hankkeesta vastaavan tulisi ryhtyä. Tyypillisesti kyseeseen tulee hallintasuunnitelman laatiminen ja toimittaminen rakennusvalvontaviranomaiselle, joka tarkastaa suunnitelman yhdessä ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa. Hallintasuunnitelma on asiakirja, jossa esitetään ne toimenpiteet, joilla ehkäistään mustaliuskeesta rakentamisen aikana mahdollisesti aiheutuvat ympäristöpäästöt. Suunnitelmassa käsiteltäviä toimenpiteitä ovat muun muassa mustaliuskeen hapettumisen ehkäiseminen, kaivettujen massojen neutralointi, muodostuvien vesien käsittely sekä haitta-aineiden kulkeutumisen estäminen.

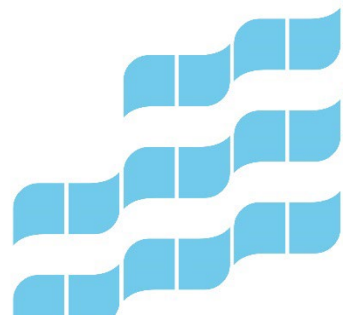
Pykälän kolmatta momenttia täsmennettäisiin siten, että mustaliuskeiden esiintymisalueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden kestävyys osalta erityisesti *betoni- ja teräsrakenteisiin*.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 31 ja 33 §

36 § Rakentaminen Tampere-Pirkkalan lentoaseman laskeutumisvyöhykkeellä ja lentoesterajoitusalueilla

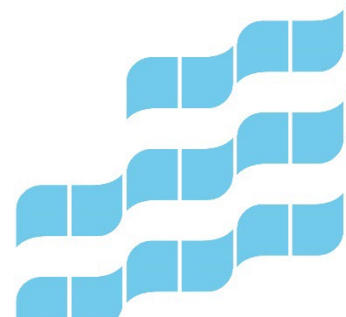
Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun Finavian lausunnon myötä rakennusjärjestykseen esitetään täysin uutta pykälää, joka koskisi Tampere-Pirkkalan lentoaseman toimintaan liittyviä laskeutumisvyöhykkeitä ja lentoesterajoitusalueita.



Pykälän ensimmäinen momentti koskisi laskeutumisvyöhykkeen meluhaittoja ja olisi kantakaupungin yleiskaavamääräyksen kanssa yhteneväinen. Liitekartan mukaisella laskeutumisvyöhykkeellä uusien asuinrakennusten, sairaaloiden, hoitolaitosten, vanhainkotien, päiväkotien, oppilaitosten sekä käyttötarkoitukseltaan niihin rinnastettavien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulisi olla vähintään 35 dB, ellei kaavasta muuta johtuisi. Määräyksessä ääneneristävyydellä tarkoitettaisiin koko tarkasteltavalta julkisivurakenteelta vaadittavaa (ml. rakenneosat) ulko- ja sisämelun keskiäänitason erotusta eli äänitasoeroa. Vaatimus ei siten koskisi yksittäistä ikkunaa tai muuta rakenneosaa. Lentoliikenteen laskeutumisvyöhyke kuvaa kiitoteiden jatkeita, joilla esiintyy toistuvia meluhaittoja. Merkintä perustuu Finavialta 8/2020 saatuun rajaukseen, joka perustuu nykyisen kiitotien lentomenetelmiin ja rinnakkaisen kiitotien maankäyttövaraukseen ja ennakoituun käyttötapaan. Laskeutumisvyöhykkeiden pituudet on määritelty laskeutumisreittien ja melutasojen perusteella. Määräyksen tavoitteena on varmistua asuinviihtyvyydestä sisätiloissa, joihin muutoin voisi kantautua häiritsevää melua.

Pykälän toisen momentin mukaan liitekartan mukaisella Tampere-Pirkkalan lentoaseman esterajoituspinnan alueella olisi rakentamisen yhteydessä huomioitava lentoliikenteen esterajoitukset, eikä esitettyjä esterajoituspintoja saisi ylittää.

Pykälän kolmas momentti olisi luonteeltaan informatiivinen: momentissa muistutettaisiin ilmailulain mukaisen lentoesteluvan tarpeesta silloin, kun rakentamistoimenpide koskee väliaikaista tai pysyvää rakennusta, rakennelmaa, rakennetta tai laitetta, joka on korkeudeltaan yli 30 metriä. Lentoesteitä voivat olla esimerkiksi rakennukset, mastot, tornit, nosturit, tuulivoimalat ja voimalinjat. Yli 30 metrin korkeuteen maan- tai vedenpinnasta kohoava este edellyttää ilmailulain 158 §:n mukaan lentoestelupa vyöhykkeellä, joka ulottuu 45 kilometrin



etäisyydelle lentoaseman mittapisteestä. Tämä ns. korkeusrajoitusvyöhyke kattaa Tampere-Pirkkalan lentoaseman osalta koko Tampereen alueen.

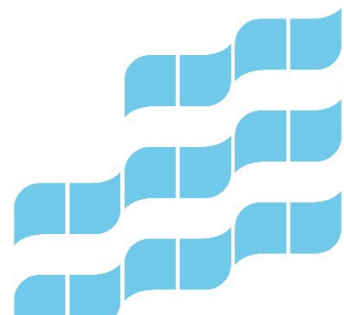
Hankkeeseen ryhtyvän on myös hyvä huomioida yleisesti, että ilmailulain 158 §:n mukaan mastoa, tuulivoimalaa, nosturia, valaistus-, radio- tai muuta laitetta, rakennusta, rakennelmaa tai merkkiä ei saa asettaa, järjestää tai kohdistaa siten, että sitä voidaan erehdyksessä pitää ilmailua palvelevana laitteena tai merkinä. Rakennelma tai laite ei saa myöskään häiritä ilmailua palvelevia laitteita tai lentoliikennettä tai aiheuttaa muutoin vaaraa lentoturvallisuudelle.

Oikeusohjeita:

- Ilmailulaki (864/2014) 158–158 a §
- RakL (751/2023) 36 §
- YM:n asetus rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) 5 §

37 § Rakentaminen raide- ja raitioteiden läheisyyteen

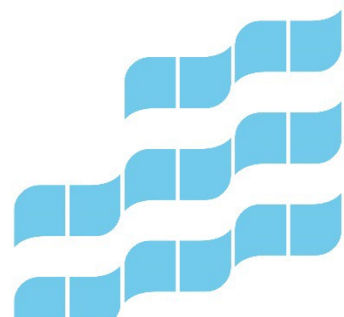
Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun Väyläviraston palautteen perusteella erityisalueita koskevaan lukuun esitetään myös toista uutta pykälää, joka koskisi rakentamista raide- ja raitioteiden läheisyyteen. Väylävirasto lausui ainoastaan rautateiden osalta, mutta raideliikenteestä avatun keskustelun myötä todettiin myös riski raitioteiden aiheuttamalle runkomeluhaitalle. Pykälässä edellytettäisiin rauta- ja raitioteiden läheisyydessä selvittämään mittauksin liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot. Tärinä tai runkomelu olisi huomioitava rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa siten, että runko- ja lattiarakenteissa ei pääse syntymään värinäherätteen resonointia tai maaperäistä runkoääntä.



Ajantasaiset rautatieverkon runkomelun riskivöhykkeet sekä raitiotien tärinän ja runkomelun riskivöhykkeet ovat saatavilla Tampereen Oskari-karttapalvelusta.

Oikeusohjeita

- RakL (751/2023) 36 §
- YM:n asetus rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) 5 §



6 luku: Rakennuksen yhdyskuntatekninen laatu ja huolto

38 § Veden hankinta

Jatkossa tämän pykälän määräykset koskisivat pelkästään veden hankintaa. Kaikki jätevesien johtamista ja käsittelyä koskevat määräykset keskitettäisiin pykälään 39. Pykälän sisältö pysyisi muutoin samana, mutta pykälästä esitetään poistettavaksi maininta jätevesiviemäriin liittymisestä, koska siitä määrättäisiin jatkossa pykälässä 39.

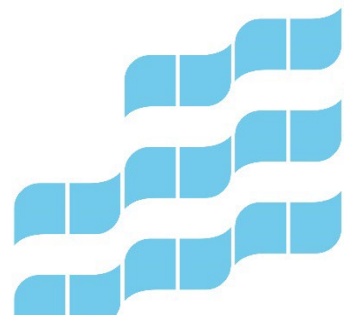
Pykälän ensimmäistä momenttia täsmennettäisiin lausuntopalautteen perusteella siten, että vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö olisi liitettävä laitoksen talousvesiverkostoon (luonnosvaiheessa ”vesijohtoon”) vesihuoltolain mukaisesti.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 33 §
- Vesihuoltolaki (119/2001) 10–11 §

39 § Jätevesien käsittely

Pykälään esitetään keskitettäväksi kaikki jätevesiin liittyvät määräykset siitä huolimatta, sijaitseeko kiinteistö vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tai sen ulkopuolella. Pykälä olisi yhdistelmä voimassa olevan rakennusjärjestyksen pykälästä 34 ja 35 §:n sisällöstä, mutta siihen esitetään myös joitakin tarkennuksia ja täydennyksiä.



Pykälän **toista** momenttia tarkennettaisiin siten, että kiinteistön jätevedet tulisi käsitellä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella *ympäristönsuojelulain ja Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten edellyttämällä tavalla.*

Pykälän **kolmannen** momentin loppuun lisättäisiin uusi määräys, jonka mukaan käytettävän viemäriputken tulee olla muista rakennuksessa käytettävistä putkista selvästi väriltään tai muilta ominaisuuksiltaan erottuvaa virhekytkentöjen välttämiseksi.

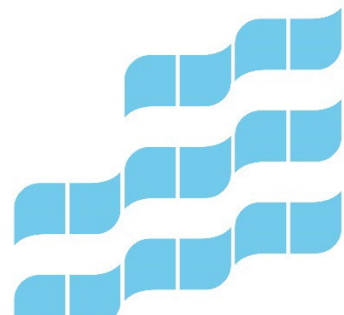
Pykälän **viimeisessä** momentissa mainittaisiin, että kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän luvanvaraisuudesta määrättäisiin jatkossa pykälässä 15. Tämän vuoksi pykälästä esitetään poistettavaksi lauseet: ”Olemassa olevan kiinteistön jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen on luvanvaraista. Pienimuotoisista jätevesijärjestelmän parannuksista tai korjauksista on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Yksityistä viemäriä ja sen laitteita koskevalle suunnitelmalle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntä.” Aiemmin maankäyttö- ja rakentamislaki mahdollisti pienimuotoisten jätevesijärjestelmän parannusten osalta ilmoitus- ja hyväksyntämenettelyn, joka on rakentamislain myötä poistunut.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 33 §
- Vesihuoltolaki (119/2001) 10–11 §
- Ympäristönsuojelulaki (527/2014) luku 16

40 § Kiinteistön hulevesien hallinta ja johtaminen

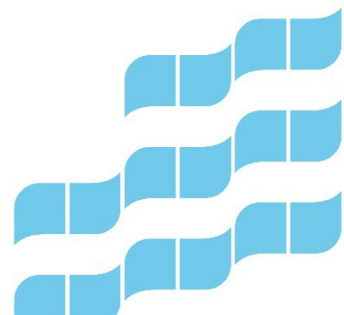
Pykälän ensimmäinen momentti vastaisi voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Kiinteistölle olisi rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmä, josta vedet on imeytettävä omalle kiinteistölle, jos maaperäolosuhteet sen sallivat eikä laista muuta johtuisi.



Toisen momentin ensimmäinen lause vastaisi voimassa olevaa rakennusjärjestyksen määräystä. Mikäli hulevedet johdettaisiin Tampereen kaupungin hulevedenhallintajärjestelmään, olisi siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus. Momentin jatkeeksi ehdotetaan lisättäväksi uusi määräys, jonka mukaan kiinteistöllä olisi viivytettävä hulevesiä 1,1 kuutiometriä sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysjärjestelmässä olisi silloin myös oltava hallittu ylivuoto ja sen olisi tyhjennyttävä 2–12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä. Kirjaus nostettaisiin määräystasolle Tampereen hulevesiohjelmasta. Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen pohjalta tätä kohtaa täsmennettäisiin vielä siten, että viivytys-, ylivuoto- ja tyhjentymissaikavaade koskisivat vain tilanteita, joissa vedet johdetaan kunnan hulevesien hallintajärjestelmään. Vaateet eivät siten koskisi tilanteita, joissa hulevedet kytetään imeyttämään omalla kiinteistöllä siten, ettei niitä lähtökohtaisesti tarvitse johtaa kunnan hulevesien hallintajärjestelmään. Korjaus- ja muutostöiden kyseessä ollessa hulevesien viivytysvelvoite tulisi kiinteistöllä voimaan silloin, kun saneerauksen yhteydessä kasvatetaan vettä läpäisemätöntä pinta-alaa.

Kolmas momentti vastaisi voimassa olevaa rakennusjärjestystä: Kiinteistön hulevesiä ei saisi johtaa jätevesiviemäriin.

Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen pohjalta rakennusjärjestykseen esitetään lisättäväksi uudet 4–5 momentit. Neljännen momentin mukaan uusilla katu- ja korttelialueilla muodostuvia hule- ja perustusten kuivatusvesiä ei lähtökohtaisesti saisi johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Mikäli se olisi kuitenkin välttämätöntä, tulisi asiasta sopia Väyläviraston kanssa. Viidennen momentin mukaan hule- ja perustusten kuivatusvesiä ei saisi johtaa myöskään maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Mikäli se olisi kuitenkin välttämätöntä, tulisi asiasta sopia Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen kanssa.



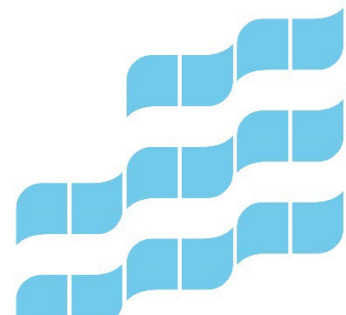
Kuudennen momentin mukainen kiello johtaa hulevesiä tontin rajan yli naapurin puolelle siirrettäisiin voimassa olevan rakennusjärjestyksen pykälästä 20 (Piha alueen korkeusasema) tämän pykälän kolmanteen momenttiin. Sen perään lisättäisiin uusi määräys, jonka mukaan hulevesien johtumista naapurin puolelle tulisi estää esimerkiksi painanteilla, joiden kunnossapidosta vastaisi kiinteistön omistaja tai haltija.

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä hulevesien johtaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle on kielletty. **Seitsemänten** momenttiin ehdotetaan tarkennusta, että mikäli asiasta olisi sovittu kaupungin kanssa, johtaminen olisi mahdollista. Esimerkiksi tontin raja- asemakaavoitettujen rakennusten osalta hulevesien johtamisesta on tähän mennessä sovittu kaupungin kanssa, eikä toimintatapaa nähtäisi tarpeelliseksi muuttaa. Poisjohtamisesta ei saisi kuitenkaan aiheutua haittaa kadun käyttäjille, rakenteille eikä luontoarvoille.

Kahdeksanteen momenttiin ehdotetaan lisättäväksi uusi määräys, jonka mukaan avo-ojat tulisi pitää avoimina, eikä niitä saisi putkittaa, mikäli avo-ojaan johdetaan vettä yleiseltä alueelta tai useammalta kiinteistöltä. Tällä määräyksellä pyrittäisiin jatkossa välttämään jo toteutuneitakin tilanteita, joissa rankkasateet aiheuttavat tulvintaa. Avo-ojien kunnossa- ja puhtaanapito kuuluisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle.

Yhdeksänten momenttiin esitettäisiin uutta määräystä, jonka mukaan tulvavesien johtaminen tulisi suunnitella siten, että ne johdettaisiin hallitusti kadulle, muulle yleiselle alueelle tai kiinteistöjen sopimalle tulvareitille.

Kymmenenteen momenttiin ehdotetaan uutta määräystä, joka koskisi piha-alueita, joissa on pinnoitettuja vettä läpäisemättömiä materiaaleja. Pinnoittaminen ei saisi aiheuttaa hulevesien hallinnan heikkenemistä tontilla, joten hulevesien viivyttämisestä ja imeyttämisestä olisi huolehdittava piha-alueella.



Oikeusohjeita:

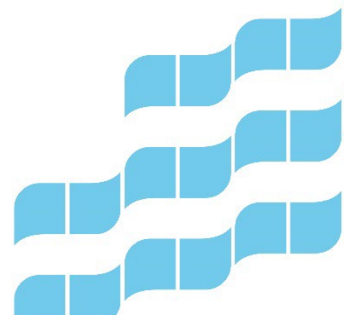
- Alueidenkäyttölaki (132/1999) 103 a, e, f ja h §
- Vesihuoltolaki (119/2001) 17 d §

41 § Tontin jätehuolto

Pykälän momentteihin esitetään useita hyvin vähäisiä muutoksia. Muutoksilla pyrittäisiin parantamaan lauserakenteita ja avaamaan monisanaisemmin, mitä esimerkiksi jätehuollon järjestämisellä tarkoitetaan.

Kolmanteen momenttiin lisättäisiin liikenneturvallisuuden pohjautuva määräys, jonka mukaan keräysvälineitä, jätekatoksia, jäteaitauksia tai komposteja ei saisi sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun lausuntopalautteen perusteella määräyksen ehdottomuutta lievennettäisiin. Ensinnäkin todettaisiin, että keräysvälineitä, jätekatoksia, -aitauksia tai komposteja ei *ensisijaisesti* saisi sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Lisäksi todettaisiin, että mikäli sijoittaminen muualle kuin tonttiliittymän näkemäalueella ei olisi kiinteistön olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella toteutettavissa, tulisi liikenneturvallisuus varmistaa muilla tarkoituksenmukaisilla ratkaisuilla. Palautteessa tuotiin esiin, että pienillä tonteilla määräys voisi olla kohtuuttoman vaikeaa toteuttaa ja aiheuttaa merkittäviä lisäkustannuksia, jos tyhjennys tapahtuisi esimerkiksi tontin perältä. Keräysvälineiden sijoittaminen näkemäalueelle on kuitenkin turvallisuusriski, joten liikenneturvallisuus tulisi varmistaa muilla tarkoituksenmukaisilla tavoilla.

Täsmennystä esitettäisiin myös momenttiin 5: jätteiden keräysvälineiden sijoittamisessa tulisi muun ohella huomioida, ettei jätteiden tyhjennys aiheuttaisi vaaraa.



Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 127 §
- Valtioneuvoston asetus jätteistä (987/2021)
- MRA (895/1999) 56 §

42 § Energiahuolto

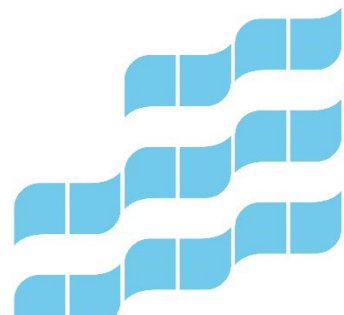
Energiahuoltoa koskeva pykälä esitetään jaettavaksi selkeyden vuoksi kolmeen alaotsikkoon: (1) savuhaittojen estäminen, (2) energiakaivot, sekä (3) aurinkosähköjärjestelmät, lämpöpumput ja muut tekniset laitteet.

Savuhaittojen estäminen:

Ensimmäisen määräyskokonaisuuden momentteihin 1 ja 2 esitettävät määräykset perustuisivat rakentamislain säätämiin edellytyksiin rakentamisen terveellisyydestä ja turvallisuudesta. Uutta aikaisempaan nähden olisi määräykset, jotka liittyvät palamisilman riittävyyden sekä rakennusten sijoittelun huomioimiseen savuhaittojen ehkäisemisessä.

Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen pohjalta kohtaa esitetään muutettavaksi siten, että ensimmäinen ja toinen momentti yhdistetään ja samalla määräyksistä poistetaan kohta, joka koskee rakennusten sijoittelun huomioon ottamista. Lisäksi täsmennetään, että savuhaittojen estämisessä on huolehdittava riittävän palamisilman lisäksi myös siitä, että tulisijassa mahdollistetaan puhdas palaminen. Tällä tarkoitetaan muun ohella sitä, että tulisijaa käytetään valmistajan ohjeiden mukaisesti ja siellä poltetaan vain sellaista kuivaa puuaineista, joka palaa mahdollisimman puhtaasti niin, että naapureille ei aiheudu tulisijan käytöstä kohtuutonta savuhaittaa.

Energiakaivot:



Energiakaivon rakentaminen vaatii jatkossa lain mukaan aina luvan, joten pykälästä esitetään poistettavaksi maininta, jonka mukaan energiakaivon rakentamiseen ei tarvita lupaa kantakaupungin ulkopuolisilla asemakaavoittamattomilla alueilla.

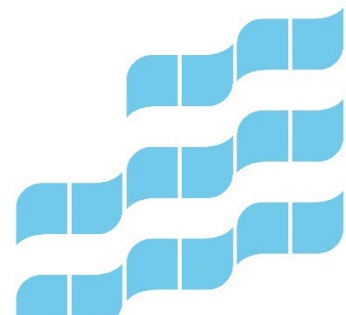
Määräyskokonaisuuden ensimmäiseen momenttiin esitetään lisäystä, jonka mukaan niin sanottujen keskisyvien ja syvien energiakaivojen (syvyys yli 600 metriä) etäisyysvaatimuksista tulisi neuvotella erikseen rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun lausuntopalautteen pohjalta pykälään ehdotetaan lisäystä, jonka mukaan energiakaivon minimietäisyyden tulisi olla vähintään 3 metriä viemäreiden, vesijohtojen ja kaukolämpöputkien lisäksi myös jännitteeltään yli 1000 V kaapeleista.

Määräyskokonaisuuteen esitetään lisättäväksi uusi neljäs momentti, joka kieltäisi energiakaivojen porausjätteiden johtamisen hulevesiviemäriin tai ojastoon.

Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen perusteella luetteloon lisättäisiin täsmennys, ettei porausjätteitä saisi johtaa myöskään muualle ympäristöön. Lisäksi esitetään uutta viidettä momenttia, jonka mukaan uusien energiakaivojärjestelmien rakentaminen ei saisi vaikeuttaa maanalaisen huollon ja pysäköinnin järjestämistä. Määräys edellyttäisi varmistamaan selvityksin, ettei maanalaisella rakentamisella olisi vaikutusta jo olemassa olevien rakenteiden ja johtoverkoston käyttöturvallisuuteen.

Alueisiin, joilla energiakaivojen rakentaminen ei ole sallittua, ei esitetä muutoksia. Näitä ovat edelleen alueet, joilla energiakaivot voivat aiheuttaa huomattavan riskin raakaveden laadulle, vedenottamoiden toiminnalle, paineelliselle pohjavedelle tai olemassa olevalle maanalaiselle infralle. Tällaisina alueina voidaan pitää tyypillisesti esimerkiksi vedenottamoiden varoalueita, paineellisen pohjaveden alueita tai erilaisia maanalaisia kohteita. Muutosta nykyiseen verrattuna on kuitenkin se, että alueita ei enää osoiteta erikseen liitekartalla. Syynä on se, että

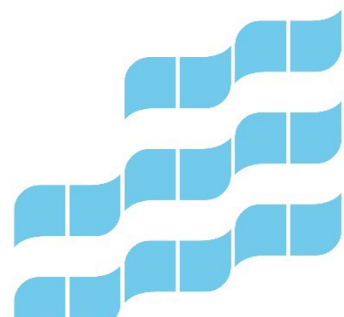


tällaisia alueita koskeva tieto on luonteeltaan kriittistä, eikä sitä ole tarkoituksenmukaista julkaista muuttuneen maailmanpoliittisen tilanteen vuoksi. Kun energiakaivolle haetaan lupaa, lupavalmisteliija tarkistaa virkansa puolesta, onko luvan myöntämiselle tällaisia esteitä.

Vaikka rakennusjärjestys ei kiellä energiakaivojen rakentamista yleisesti pohjavesialueille, hankkeeseen ryhtyvän on syytä huomioida, että lupia energiakaivojen rakentamiseen ei ole viime vuosien aikana voitu juurikaan myöntää pohjavesialueille. Syynä on se, Tampereen ympäristönsuojeluviranomainen ja Pirkanmaan ELY-keskus (nykyisin valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto LVV) ovat yhdessä päätyneet siihen, että 1.- ja 2.-luokan pohjavesialueiden muodostumisvyöhykkeelle suunnitelluille energiakaivohankkeille tulee aina hakea rakentamisluvan lisäksi myös vesilain mukainen lupa. Vesilain mukaisia lupia ei ole viime vuosina myönnetty, koska Pirkanmaan ELY-keskus (nykyisin LVV) on katsonut, että kanta pohjaveden varsinaiselle muodostumisvyöhykkeelle sijoittuviin energiakaivohankkeisiin voi olla myönteinen vain poikkeustapauksissa, mikäli sijoituspaikan geologiset olosuhteet tai muut seikat oleellisesti vähentävät pohjavesiriskiä. Tulkinnan taustalla vaikuttavat viimeaikaiset aluehallintoviraston (yhdistynyt ELY-keskusten kanssa 1.1.2026, nykyisin LVV) ja hallinto-oikeuksien päätökset, ja etenkin korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätös KHO:2019:37, joissa energiakaivojen rakentamista ei sallittu pohjavesialueelle. Tästä syystä pykälään esitetään lisättäväksi informatiivinen määräys, jonka mukaan energiakaivohanketta pohjavesialueille suunnittelevien on ennen rakentamisluvan hakemista otettava yhteys Lupa- ja valvontavirastoon. Pohjavesialueet määrittelee LVV, ja pohjavesialuerajauksiin voi halutessaan tutustua esimerkiksi Tampereen Oskari-karttapalvelussa.

Aurinkosähköjärjestelmät, lämpöpumput ja muut tekniset laitteet:

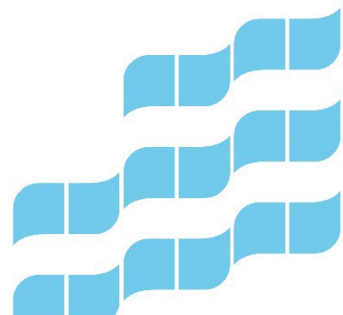
Kolmas, eli aurinkosähköjärjestelmiä, lämpöpumppuja ja muita teknisiä laitteita koskeva määräyskokonaisuus olisi uusi rakennusjärjestyksessä. Aiemmin julkisivuihin asennettavista



teknisistä laitteista on ohjeistettu Tampereen ympäristö ja rakennusjaoston 18.12.2024 hyväksymällä rakennusvalvonnan ohjeella. Ohjeesta nostettaisiin rakennusjärjestykseen määräys, jonka mukaan kyseisten teknisten laitteiden tulisi sopeutua rakennukseen ja ympäristöön heikentämättä kaupunkikuvaa tai maisemaa. Lisäksi ohjeesta esitetään nostettavaksi määräystä, jonka mukaan asennettaviin laitteisiin liittyvät putkistot ja vastaavat tulisi käsitellä julkisivun sävyyn. Laitteet eivät saisi myöskään aiheuttaa olennaista haittaa naapureille, liikenteelle ja ympäristölle.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 33–34 §, 42.1 § kohta 7
- Tampereen ympäristö ja rakennusjaoston 18.12.2024 hyväksymä ohje: Tekniset asennukset julkisivuissa
- Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 16–17 §
- Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920) 17–20 §
- KHO:2019:37



7 luku: Rakennuksen elinkaari

43 § Rakennuskohteen kunnossapito ja korjaaminen

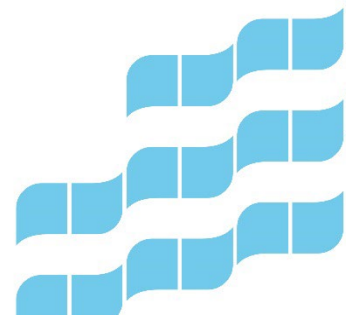
Otsikon termi ”rakennus” muutettaisiin rakennuskohteeksi, koska rakennuskohde sisältää rakennuksien lisäksi erilaiset rakennelmat. Turvallisuuden kannalta onkin tärkeää, että omistaja huolehtii myös esimerkiksi katosten, mastojen tai pientuulivoimalan kunnossapidosta koko rakennuskohteen elinkaaren ajan.

Pykälään esitetään uutta määräystä, jonka mukaan ennen korjaus- ja muutostöihin ryhtymistä hankkeeseen ryhtyvän olisi tarvittaessa selvitettävä rakennuskohteen ja rakennuspaikan kulttuurihistorialliset arvot. Aikaisemmin vastaavanlaista määräystä on edellytetty vain rakennuksen purkamista koskevassa pykälässä. Selvitys ei olisi tarpeen tapauksissa, joissa on ilmeistä, että rakennus tai rakennuspaikka eivät omaa kulttuurihistoriallista arvoa.

Kolmanteen momenttiin esitetään täsmennystä, jonka mukaan myöskään *kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuskohteita* ei saisi käyttää tai muuttaa siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo heikkenisi. Nykyinen määräys tunnistaa vain suojellut rakennukset ja niiden suojeluarvon.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 12 §, 56 § ja 140 §
- Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010)



44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

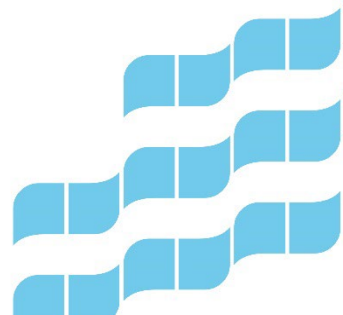
Pykälä on pitkälti voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen, mutta siihen esitetään joitakin muutoksia.

Pykälän alusta esitetään poistettavaksi tarpeettomana informatiivinen lause: Rakennuksen purkamiseen on saatava rakennusvalvontaviranomaisen lupa tai siitä on tehtävä purkamisilmoitus. Lause on sisällöltään edelleen validi, mutta koska purkamisen luvan- ja ilmoituksenvaraisuudesta säädetään rakentamislain 55 §:ssä, ei rakennusjärjestyksessä nähdä tarpeelliseksi toistaa lain sisältöä.

Ensimmäiseen momenttiin esitetään lisättäväksi huomautus, jonka mukaan purkaminen ei saisi vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Momentin toista lausetta täsmennettäisiin siten, että rakennusvalvontaviranomainen voisi purkamislupaa tai purkamisilmoitusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen *kulttuurihistoriallisesta arvosta* (aikaisemmin historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta).

Pykälään esitetään uutta momenttia 2, jossa edellytettäisiin irrottamaan purkamisen yhteydessä ne osat, jotka purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä on todettu käyttökelpoisiksi. **Momenttia esitetään muokattavaksi rakennusjärjestysluonnoksesta saadun lausuntopalauteiden perusteella. Palautteissa oltiin huolissaan siitä, että rakennusosien irrottaminen ja varastointi voisi aiheuttaa kustannuksia ilman, että rakennusosia kuitenkaan pystyttäisiin hyödyntämään. Muutoksen myötä velvollisuus koskisi vain tilanteita, joissa purettaville rakennusosille on löydettävissä käyttökohde. Määräyksellä tavoitellaan rakentamisen kiertotaloustavoitteiden edistämistä. Rakentamislain 56 §:n mukaan**

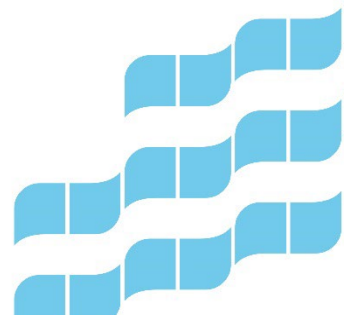


purkamisluvan hakijan on muun ohella selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

Pykälästä esitetään poistettavaksi tarpeettomana määräys, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää purkamissuunnitelman laatimista, josta selviää työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Poistamisen perusteena on se, että nykyisin asiasta määrätään laissa eikä rakennusjärjestyksessä ole tarpeen toistaa lain määräyksiä. Rakentamislain 56 §:n mukaan yksi purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä on se, että luvan hakijan selvittää purkamistyön järjestämisen. Hakijan tulee myös selvittää edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä. Tätä täsmentää rakentamislain 16 §, jonka mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on rakentamis- tai purkamislupaa hakiessaan tai purkamisilmoituksen tehdessään esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys, josta käy ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määrästä. Kyseinen selvitys tehdään Suomen ympäristökeskuksen ja Ympäristöministeriön kehittämään kansalliseen purkumateriaalin ja rakennusjätteen selvitystietojärjestelmä Rapuun. Selvitystä ei tarvitse tehdä, jos purkumateriaalien määrä on vähäinen. Purkamishankkeen valmistuttua purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on vielä päivitettävä toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Järjestelmään on tulossa myöhemmin myös uudelleenkäytettäviä rakennustuotteita koskeva ilmoitusosio.

Pykälän 3 momenttiin esitetään lisättäväksi määräys, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomainen voisi edellyttää haitta-ainekartoituksen toimittamista purkamisluvan tai purkamiseen johtavan rakentamisluvan yhteydessä.

Pykälään esitetään myös lisättäväksi uusi 4 momentti, joka koskisi maaperän pilaantuneisuutta. Pilaantumista epäiltäessä asia olisi tutkittava ja huomioitava, kun maanalaisia rakenteita



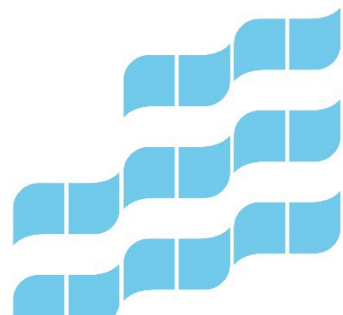
puretaan. Jos maaperä osoittautuisi pilaantuneeksi, olisi hankkeeseen ryhtyvän otettava yhteyttä Lupa- ja valvontavirastoon maaperän puhdistamistarpeen arvioimiseksi.

Pykälän 5 momentin loppuun esitetään lisättäväksi ympäristön roskaantumisen estämistä koskeva määräys sekä rauhoitettuja lajeja koskeva huomautus. Purkamisen aikana olisi paloturvallisuudesta huolehtimisen sekä melu- ja pölyhaitan ehkäisemisen lisäksi *estettävä ympäristön roskaantuminen*. Lisäksi purkamistöissä olisi huomioitava, mitä luonnonsuojelulaki rauhoitettujen lajien osalta määrää.

Pykälän viimeiseen 7 momenttiin esitetään vähäistä tarkennusta. Määräyksessä painotettaisiin sitä, että purkutöistä ei *lähtökohtaisesti saisi aiheutua likaantumista tai vahinkoa katu- tai muulle yleiselle alueelle*. Voimassa oleva määräys on kirjattu sallivampaan muotoon ja siitä on voinut saada epätarkoituksenmukaisen kuvan katu- ja muiden yleisten alueita koskien.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 12 §, 16 § ja 56 §
- Luonnonsuojelulaki (9/2023) luku 8



8 luku: Työmaat

45 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakentamislaki (751/223, 63 §) edellyttää luvan hakijaa tiedottamaan lupahakemuksen vireilläolosta työmaataululla tai -kyltillä. Työmaataulun tai -kyltin tarkempiin vaatimuksiin ei esitetä muutoksia nykyiseen rakennusjärjestykseen nähden.

Oikeusohjeita:

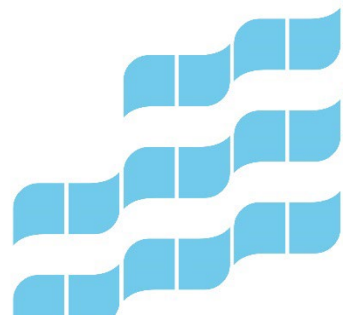
- RakL (751/2023) 63 §

46 § Työmaasuunnitelma

Työmaasuunnitelma on tarpeen edellyttää tietyissä rakennushankkeissa. Työmaan suunnittelulla edistetään turvallista, sujuvaa ja ympäristön huomioivaa rakentamista.

Pykälän sisältö muistuttaa hyvin pitkälti voimassa olevan rakennusjärjestyksen vastaavaa pykälää. Pienenä täsmennyksenä esitetään, että työmaasuunnitelmasta tulisi selvittää puuston suojaamisen ohella myös *muun kasvillisuuden suojaaminen*. Lisäksi suunnitelmasta tulisi selvittää vaikutukset *kaikkien kulkumuotojen sujuvuuteen ja turvallisuuteen*, kun voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä määrätään vain kevyen liikenteen sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Pykälän loppuun momenttiin 3 esitetään lisättäväksi myös huomautus, jonka mukaan pysyviin liikenteenohjauslaitteisiin, väyliin ja väyläleveyksiin liittyvät muutokset edellyttävät katulupaa.

Oikeusohjeita:



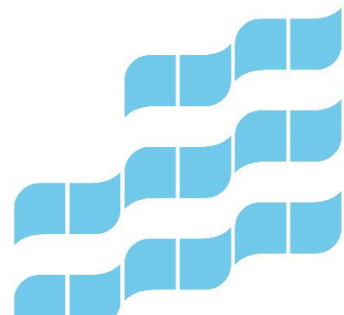
- MRA (895/1999) 83 §

47 § Työmaavedet

Rakennusjärjestykseen esitetään lisättäväksi kokonaan uusi työmaavesiä koskeva pykälä. Pykälässä määrättäisiin työmaavesisuunnitelmasta, joka tulisi laatia kaikille työmaille. Luvanvaraisten hankkeiden kohdalla työmaavesisuunnitelma tulisi liittää osaksi työmaasuunnitelmaa, joka olisi esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin maanrakennustyöt aloitetaan.

Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen pohjalta pykälään esitetään lisättäväksi uudet 3–5 momentit, jotka koskevat työmaavesien johtamista. Kolmannen momentin mukaan työmaavesiä ei lähtökohtaisesti saisi johtaa radan tai maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Radan kuivatusjärjestelmiin johdettavista vesistä olisi sovittava Väyläviraston kanssa, ja maanteiden kuivatusjärjestelmiin johdettavista vesistä Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen kanssa. Neljännen momentin mukaan mahdollisuudesta johtaa haitta-aineita sisältäviä työmaavesiä jätevesiviemäriin tulisi sopia Tampereen Veden kanssa. Pykälän viidenneksi momentiksi nostettaisiin aikaisemmin Lisätietoja-kohdassa ollut informatiivinen teksti, jonka mukaan työmaavesien käsittelystä ja johtamisesta säädetään Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

Työmaavesillä tarkoitetaan sellaisia vesiä tai lietteitä, jotka syntyvät työmaa-alueilla niin sanotuista tavanomaisista sadantaan ja sulamiseen liittyvistä hulevesistä, maaperän vesistä sekä pesu- ja purkuvesistä, jotka liittyvät työmaalla käytettäviin työmenetelmiin. Joillakin työmaille on todettu puutteita työmaavesien hallinnassa, ja puutteet ovat johtaneet haittoihin naapurustossa ja lähivesistöissä. Ilmastonmuutoksen myötä sademäärät lisääntyvät ja sateen



intensiteetti kasvaa, jolloin työmaavesien hallinnasta tulee entistäkin tärkeämpää. Mikäli vesiä ei hallittaisi asianmukaisesti työmaa-aikana, voisi niiden aiheuttamat haitat korostua entisestään tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä. Pykälän määräys on vuoden 2025 lopulla päivitetyn Tampereen kaupungin uuden työmaavesiohjeen mukainen.

Työmaavesisuunnitelman laatimista ja toimittamista on jo nykyäänkin edellytetty suurimmalta osalta työmailta, vaikka siitä ei ole ollut erillistä määräystä rakennusjärjestyksessä.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023, 897/2024) 61 §
- MRA (895/1999) 83 §

Muut viitteet:

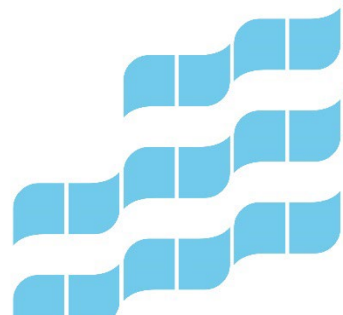
- [Tampereen kaupungin työmaavesiohje 2025 \(pdf\)](#)

48 § Työmaan aikainen toiminta

Tämän pykälän alle esitetään keskitettäväksi väliotsikoin eroteltuna kaikki työmaan aikaista toimintaa koskevat pykälät, joista määrätään voimassa olevan rakennusjärjestyksen pykälissä 43–46. Uudessa pykälässä määrättäisiin siten muun muassa työmaan perustamista, katu- tai muun alueen käyttämistä sekä työmaan jätehuoltoon, purkamista ja siistimistä koskevista asioista sekä rakennusmateriaalien varastoinnista. Määräysten asiasisältö pysyisi pitkälti samana, mutta määräyksiin esitetään myös täsmennyksiä ja muutamia lisäyksiä.

Työmaan perustaminen:

Määräyskokonaisuuden ensimmäiseen momenttiin esitetään lisättäväksi katu- ja muiden yleisten alueiden käyttöä ja niiden puustoa koskevat uudet määräykset. Ensinnäkin työmaa

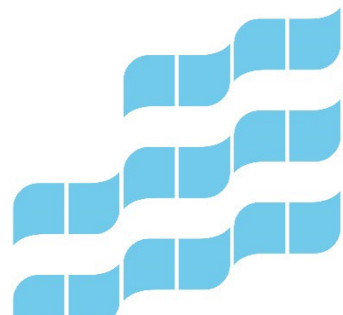


tulisi perustaa siten, että se vie mahdollisimman vähän tilaa katu- ja muilta yleisiltä alueilta. Toiseksi perustaminen olisi pyrittävä tekemään siten, ettei olemassa olevaa katu- tai viheralueen puustoa tarvitsisi rakennusaikaisista syistä poistaa. Lisäksi huomautettaisiin, että jos puustoa olisi kuitenkin tarpeellista poistaa, tulisi siihen saada lupa kaupungilta. Ehdotukseen esitetään luonnoksen nähtävilläolon jälkeen vielä lisättäväksi huomautus siitä, että katu- tai muun yleisen alueen käyttämiseen työmaana on saatava katutilavalvontaviranomaisen myöntämä katulupa.

Toista ja kolmatta momenttia esitetään lisättäväksi rakennusjärjestysehdotukseen luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen. Lisäehdotukset ovat Väyläviraston ja Sisä-Suomen Elinvoimakeskuksen lausunnoista. Toinen momentti koskisi rautatiealueita ja rautatien suoja-alueita. Näille alueille ei saisi perustaa työmaata eikä säilyttää rakennusmateriaaleja. Mahdollisista rakennustöistä rautatiealueilla tulisi asiasta sopia Väyläviraston kanssa ratalain mukaisesti. Lisäksi rautatiealueen läheisyydessä tehtävistä louhintatöistä, nosturien tai telineiden käytöstä taikka puiden kaadosta tulisi olla yhteydessä Väyläviraston raitaisännöitsijään ennen töiden aloittamista. Kolmas momentti puolestaan koski maantiealueita. Rakennustöitä ei lähtökohtaisesti tulisi ulottaa maanteiden alueilla ja niiden lupaviranomaisena toimii Sisä-Suomen Elinvoimakeskus.

Neljännän momentin viimeistä lausetta esitetään täsmennettäväksi siten, että melu-, pöly- ja likaantumishaitan ohella työmaa ei saisi myöskään aiheuttaa kohtuutonta *tärinähaittaa*.

Määräyskokonaisuuden kuudenteen momenttiin ehdotetaan muutosta, jonka mukaan työmaan perustamisen takia pimeäksi jäänyt katualue olisi valaistava muilla keinoin 1.8.–31.5. välisenä aikana. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä vastaavat päivämäärät ovat 15.7.–15.5. Samaan momenttiin esitetään lisättäväksi myös uusi määräys, jonka mukaan työmaavalistus ei saisi aiheuttaa tarpeetonta haittaa luontoarvoille.

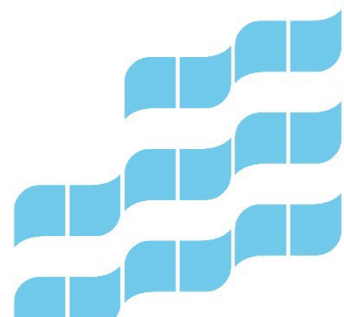


Määräyskokonaisuuden **seitsemänteen** momenttiin esitettäisiin vain pientä täsmennystä. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan työmaasta vastaavan tulee huolehtia korvaavien liikennejärjestelyjen asianmukaisesta hoitamisesta silloin kun työmaan perustaminen haittaa kevyen liikenteen järjestelyitä. Jatkossa työmaasta vastaavan tulisi huolehtia korvaavien liikennejärjestelyjen *toteuttamisesta katuluvan mukaisesti* silloin kun työmaan perustaminen *aiheuttaa muutoksia olemassa oleviin liikennejärjestelyihin* yleisesti.

Rakennusjärjestykseen ehdotetaan luonnoksesta saatujen lausuntojen myötä täysin uutta kahdeksatta momenttia. Momentissa määrättäisiin keskeyttämään työ kyseisen kohdan osalta, mikäli työmaalla havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä, ja ottamaan välittömästi yhteyttä Pirkanmaan maakuntamuseoon. Merkkejä mahdollisista muinaisjäännöksistä ovat esimerkiksi ympäröivästä maaperästä poikkeava nokinen tai punertava maa, hiili, kiveys, kivi- tai tiilimuuraus tai arviolta yli 100 vuotta vanhat esineet. On hyvä huomioida, että jos rakentamisen aikana löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, on se suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettu lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä muinaisjäännösrekisterissä.

Määräyskokoelman loppuun (10 mom.) esitetään lisättäväksi uusi osoitenumeroinnin sijoittamista koskeva määräys. Se koskisi tilanteita, joissa rakennuksen osoitenumero joudutaan korjaus- tai muiden vastaavien töiden vuoksi työmaa-aikana peittämään. Näissä tilanteissa olisi huolehdittava siitä, että korvaava osoitenumero sijoitettaisiin helposti havaittavissa olevaan paikkaan. Määräyksellä pyritään varmentamaan se, että pelastusviranomaisten olisi helpompi paikantaa kyseinen kohde mahdollisissa hätätilanteissa.

Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen:



Kohtaan esitettäisiin vain vähäisiä täsmennyksiä tai teknisiä korjauksia. Nykyisin Lisätietoja-kohtaan kuuluva lause esitetään nostettavaksi määräystasolle päivitetystä muodosta: ”Työssä on noudatettava Tampereen kaupungin ohjetta, joka koskee kadulla tai muilla yleisillä alueilla tehtäviä töitä.”

Puuston ja kasvillisuuden työmaa-aikainen suojaaminen:

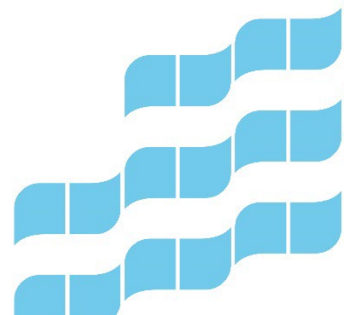
Määräyskokonaisuuden ensimmäiseen momenttiin esitettäisiin pieniä täsmennyksiä. Niiden mukaan esimerkiksi säilytettäväksi tarkoitettu puusto tai muu kasvillisuus olisi suojattava rakennustyön ajaksi. **Juurien vaurioitumista tulisi ehkäistä riittävän laajalla suoja-alueella.** Maisemallisesti tai luonnonarvoiltaan arvokkaat puut sekä merkittävät luonnontilaiset tontin osat olisi suojattava *erityisen* huolellisesti. Lisäksi täsmennettäisiin, että *suojaus olisi tehtävä esimerkiksi aitaamalla.*

Lisäksi määräyskokonaisuuteen ehdotettaisiin uutta kakkosmomenttia, joka koskisi mahdollisesti vahingoittuneiden tai pakottavasta syystä vahingoitettavien puiden juuristoa ja oksia. Määräyksen mukaan vahingoittuneiden juurten ja oksien leikkuupinnat olisi viimeisteltävä siisteiksi esimerkiksi sahaamalla. Lisäksi huomautettaisiin, että yleisillä alueilla kasvavien puiden leikkaukset tulee tehdä aina kaupungin ohjeistamalla tavalla vahingon aiheuttajan kustannuksella.

Työmaan jätehuolto:

Määräyskokonaisuuteen ei esitetä huomionarvioisia muutoksia.

Työmaan hoitaminen sekä työmaalla tapahtuva varastointi:



Määräyskokonaisuuteen esitettäisiin lisättäväksi kakkosmomentti, joka koskisi rakennettavalla alueella mahdollisesti havaittavia vieraslajeja. Määräyksessä huomautettaisiin, että vieraslajeista tulisi huolehtia lainsäädännön edellyttämällä tavalla, ja että vieraslajia sisältävä tontilta pois kuljetettava maa-aines tulisi viedä paikkaan, jolla on lupa vastaanottaa tällaista maa-ainesta.

Määräyskokonaisuuden kolmanteen momenttiin esitettäisiin tarkennuksina, että vaarallisia kemikaaleja ja jätteitä ei saisi päästää myöskään *viemäriin* tai *pinta- ja pohjavesiin*.

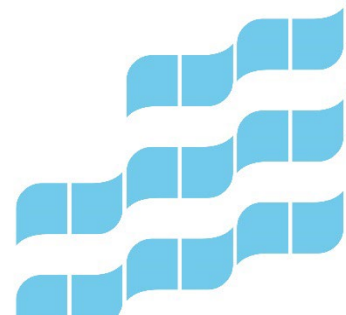
Rakennusjärjestysluonnoksen nähtävilläolon jälkeen momentin loppuun esitetään nostettavaksi Lisätietoja-kohdasta informatiivinen kirjaus, jonka mukaan vaarallisten kemikaalien ja polttonesteiden varastoinnista ja käytöstä säädetään yksityiskohtaisemmin Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

Määräyskokonaisuuden neljänteen momenttiin esitettäisiin tarkennusta, jonka mukaan rakennusmateriaalit olisi säilytettävä työmaalla suojattuina *valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla*. Pykälästä poistettaisiin määräys, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää esittämään kosteuden hallintasuunnitelman ja kosteusmittauspöytäkirjan.

Työmaan purkaminen ja siistiminen:

Määräyskokonaisuuteen esitettäisiin vain pieniä täsmennyksiä, jotka olisivat vastaavia, kuin mitä rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan 42 §:n loppuun esitetään: määräyksessä painotettaisiin jatkossa sitä, että työmaan purkamistyöstä ei lähtökohtaisesti saisi aiheutua likaantumista tai vahinkoa katu- tai muulle yleiselle alueelle.

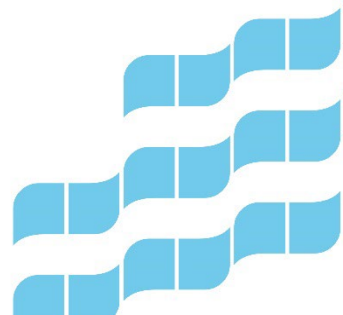
Oikeusohjeita:



- MRA (895/1999) 83 §
- Muinaismuistolaki (295/1963) luku 1
- Ratalaki (110/2007) 36 §, luku 4

Muut viitteet:

- Tampereen kaupungin katulupamääräykset ja ehdot, hyväksytty 1.2.2026



9 luku: Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

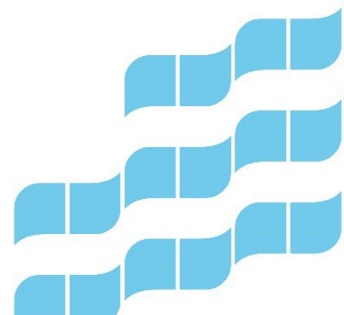
49 § Rakennetun ympäristön hoito

Pykälästä poistettaisiin kaavassa suojellun tai muutoin arvokkaaksi arvioidun alueen lupatarpeen selvittäminen. Luvanvaraisuudesta ja lupatarpeen selvittämisestä säädetään jatkossa rakennusjärjestyksen pykälässä 15. Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun lausuntopalautteen perusteella toiseen momenttiin ehdotetaan kuitenkin lisättäväksi määräystä, jonka mukaan historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaista rakennuksista ja pihapiireistä tulisi huolehtia siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Rakennetun ympäristön hoidossa on hyvä kiinnittää huomiota myös luonnon monimuotoisuutta tukeviin ratkaisuihin, kuten hallittuun hoitamattomuuteen, mikäli ratkaisuista ei ole haittaa turvallisuudelle tai ympäristölle. Hallittu hoitamattomuus tarkoittaa esim. hieman harvemmin tapahtuvaa nurmikon leikkaamista, lehtien haravoimatta jättämistä osasta aluetta tai nurmialueen tietyn osan niityttämistä. Pihojen hoitamisessa on hyvä muistaa myös haitallisia vieraslajeja koskeva sääntely. Vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta annetun lain (1709/2015) 4 §:n mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava kohtuullisista toimenpiteistä kiinteistöllä esiintyvän unionin luetteloon kuuluvan tai kansallisesti merkityksellisen haitallisen vieraslajin hävittämiseksi tai sen leviämisen rajoittamiseksi, jos haitallisen vieraslajin esiintymästä tai sen leviämisestä voi aiheutua merkittävää vahinkoa luonnon monimuotoisuudelle taikka vaaraa terveydelle tai turvallisuudelle.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 142 §



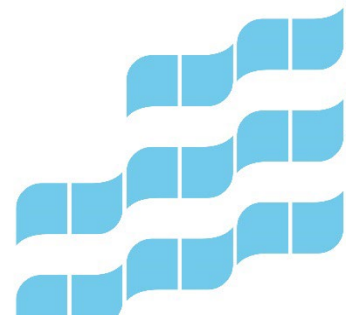
50 § Yksityisten kiinteistöjen ulkoalueilla sekä yleisillä alueilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi

Yksityisten kiinteistöjen ulkoalueilla sekä yleisillä alueilla tapahtuvaa varastointia koskevia määräyksiä on tarpeen tarkentaa rakennusjärjestyksessä. Määräykset jaoteltaisiin jatkossa väliotsikoiden alle sen mukaan, millaisella alueella varastointi tapahtuu. Näitä olisivat (1) asuinkäyttöön tarkoitetut kiinteistöt, (2) teollisuuden käyttöön ja varastointiin tarkoitetut kiinteistöt, (3) kiinteistöt, jotka eivät ole rakennuspaikkoja sekä (4) kadut ja muut yleiset alueet.

Pykälän ensimmäinen momentti muistuttaisi pitkälti voimassa olevan rakennusjärjestyksen 48 §:n 1 ja 2 momentissa määrättyä, mutta pienin täsmennyksin. Momentin ensimmäisen lauseen mukaan *kiinteistöä* (aikaisemmin tonttia) tulisi käyttää *kaavan* (aikaisemmin asemakaavan) määräämään käyttötarkoitukseen. Lisäksi määrättäisiin, että häiriötä aiheuttavan tai ympäristöä rumentavan säilytyksen ja varastoinnin ohella kiellettyä olisi myös yleisesti *turvallisuutta vaarantava* (aikaisemmin paloturvallisuutta vaarantava) varastointi ja säilytys. Määräyksessä ei myöskään enää eriteltäisi yksityiskohtaisesti sitä, minkälaisen asioiden tai esineiden varastointi ja säilyttäminen olisi näistä syistä kielletty, vaan puhuttaisiin yleisesti *materiaaleista* (aikaisemmin mainittu erikseen esim. polttopuut ja ajoneuvot).

Asuinkäyttöön tarkoitetut kiinteistöt:

Asuinkäyttöön tarkoitettujen kiinteistöjen osalta määrättäisiin jatkossa, että ulkovarastoinnin tulee olla asumiseen liittyvää ja ympäristöön soveltuvaa. Ensimmäisen momentin mukaan kulkuneuvoja saisi säilyttää ulkoalueilla vain autopaikoilla ja pihateillä, eikä esim. tontin viheraluetta saisi ottaa pysyvään tai pitkäaikaiseen varastointikäyttöön. Pienehköjä kulkuneuvoja varusteineen (esim. polkupyörät ja tavanomaiset pienehköt peräkärryt) olisi

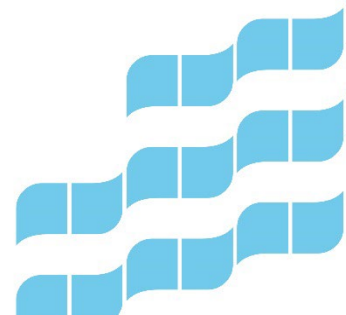


kuitenkin mahdollista varastoida myös muualla kuin autopaikoilla tai pihatiellä, mikäli säilytys olisi siistiä, eikä aiheuttaisi **kohtuutonta** haittaa naapureille.

Määräyskokonaisuuden toinen momentti koskisi muussa kuin jatkuvassa käytössä olevien kulkuneuvojen, kuten esimerkiksi **suurikokoisten** veneiden tai asuntoautojen, säilyttämistä. **Tyypillisesti suurikokoiset veneet ovat yli 2,5 metriä korkeita, jotka näkyvät häiritsevät naapuriin.** Tällaisten kulkuneuvojen säilyttäminen asuintonttien ulkoalueilla olisi mahdollista vain kausiluontoisesti. Muussa kuin jatkuvassa käytössä olevien kulkuneuvojen kausiluontoinen säilyttäminen olisi mahdollista järjestää myös autopaikkojen ja pihateiden ulkopuolella, mutta ajoneuvoja ei saisi sijoittaa alle 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Kausiluontoisesta säilyttämisestä ei myöskään saisi aiheutua kohtuutonta haittaa **naapurille.**

Määräyskokonaisuuden kolmas momentti koskisi vain asemakaava-alueilla sijaitsevia asuinkäyttöön tarkoitettuja kiinteistöjä eli tontteja. **Rakennusjärjestysluonnoksesta saatujen palautteiden perusteella momenttiin ehdotetaan eräitä täsmennyksiä. Asemakaava-alueilla asuinkäyttöön tarkoitettujen tonttien ulkoalueita ei olisi jatkossa sallittua käyttää *naapureille kohtuutonta haittaa aiheuttavien suurikokoisten ammattikäyttöön tarkoitettujen* (luonnosvaiheessa ”liittyvien”) kalusteiden, nostimien, kuorma-autojen, maansiirtokoneiden tai muiden vastaavien työkoneiden, kuten kaivin- tai pyöräkoneiden, traktoreiden tai niiden perävaunujen pysyvään tai kausiluonteiseen säilyttämiseen.** Muilla vastaavilla työkoneilla tarkoitettaisiin esim. kaivin- tai pyöräkoneita, nostimia, traktoreita ja niihin liittyviä perävaunuja. Ammattikäyttöön tarkoitetuilla kalusteilla taas tarkoitettaisiin esim. rakennustelineitä silloin, kun niitä ei käytetä käynnissä olevaan rakennustyöhön.

Teollisuuden käyttöön ja varastointiin tarkoitettut kiinteistöt:



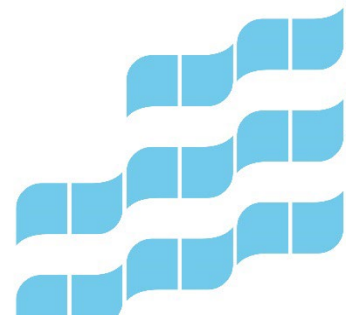
Teollisuuden käyttöön ja varastointiin tarkoitettujen kiinteistöjen osalta varastointisääntelyyn ei esitettäisi muutoksia. Rakennusvalvontaviranomainen voisi edelleen määrätä teollisuus- ja varastokäytössä olevien kiinteistöjen ulkovarastoalueet aidattaviksi joko istutettavalla tai rakenteellisella aidalla.

Kiinteistöt, jotka eivät ole rakennuspaikkoja:

Niille kiinteistöille, jotka eivät ole rakennuspaikkoja, esitettäisiin uutta tarkentavaa määräystä. Sen mukaan liikuteltavien rakennelmien ja laitteiden paikallaan pysyttäminen olisi kyseisillä kiinteistöillä sallittua enintään kolme viikkoa vuodessa. Määräys koskisi esimerkiksi vaunumökkejä, asuntovaunuja ja peräkärrysaunoja, muttei poissulkisi niiden tavanomaista retkeilykäyttöä. Määräykselle on koettu tarve, jotta kyseisistä kiinteistöistä ei muodostuisi luvattomia "rakennuspaikkoja", joita käytettäisiin yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen vastaisesti esimerkiksi loma-asumiseen tai jopa majoitustoimintaan. Ilman sellaista määräystä, joilla rajoitetaan nimenomaan liikuteltavien laitteiden säilyttämistä, rakennusvalvonnalla ei käytännössä olisi keinoja puuttua esimerkiksi M-alueella harjoitettavaan yksityiseen loma-asumiseen tai laajempaan majoitustyyppiseen toimintaan silloin, kun loma-asunnot on sijoitettu esimerkiksi pyörien päälle ja ne ovat siten tulkittavissa liikuteltaviksi rakennelmiksi (esim. nykyisin markkinoitavat vaunumökit). Kaavanvastaisen maankäytön hillitsemisen ohella määräyksellä pyritään vähentämään toiminnasta naapureille mahdollisesti koituvia haittoja sekä ympäristöhaittoja, sekä osaltaan varmistamaan maanomistajien tasapuolista kohtelua esimerkiksi ranta-alueilla.

Kadut ja muut yleiset alueet:

Katujen ja muiden yleisten alueiden osalta määrättäisiin selvyuden vuoksi, että niillä tapahtuva säilyttäminen ja varastointi on kielletty.



Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 143 §

51 § Pilaantumattomien maa- ja kiviaineisten varastointi

Rakennusjärjestykseen esitettäisiin lisättäväksi kokonaan uusi pykälä, joka koskisi pilaantumattomien maa- ja kiviainesten varastointia.

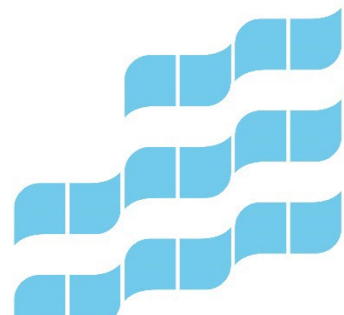
Ensimmäinen momentti perustuisi turvallisuusnäkökulmaan. Momentin mukaan varastointialue olisi eroteltava ympäristöstään ja tarvittaessa aidattava ja suojattava siten, ettei siitä aiheudu vahinkoa tai häiriötä.

Toisessa momentissa määrättäisiin, ettei alueelta saisi kulkeutua materiaaleja ympäristöön. Varastointi ei myöskään saisi aiheuttaa haittaa pohja- tai pintavesille tai hulevesijärjestelmille, eikä aiheuttaa kohtuutonta pölyyntymishaittaa ympäristöön. Lisäksi momentissa muistutettaisiin vieraslajien huomioonottamisesta.

Kolmannen momentin mukaan varastointialueet olisi ennallistettava toiminnan ja rakentamisluvan määräajan päätyttyä.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023, 897/2024) 42 § 1 mom. 8 kohta
- HE (139/2022)

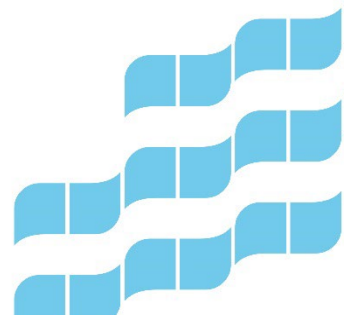


52 § Puiden säilyttäminen tontilla ja puiden kaataminen

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen 49 § määrää kiinteistön puiden kunnon valvonnasta. Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että puiden kunnon valvonnan ja kaatamisen ohella siinä määrättäisiin myös puiden säilyttämistarpeesta tontilla. Kaupunkivihreän riittävyys on koetuksella kaupunkiympäristön tiivistyessä, ja puiden säilyttämistä koskevat täsmennykset ovat tarpeen, koska puiden arvo luonnon monimuotoisuuden, hulevesien hallinnan, ulkoilman lämmönsäätelyn, varjoisten paikkojen luomisen sekä elinympäristön yleisen viihtyisyyden kannalta on merkittävä. Esitettävät täsmennykset vastaavat osaltaan myös kaupungin strategian ja maankäyttöpolitiikan mukaisiin tavoitteisiin.

Uutta olisi pykälän ensimmäinen momentti, jonka mukaan rakennettavalta tontilta saisi kaataa vain ne puut, joiden kaataminen on lupapäätöksessä sallittu. Kyseinen käytäntö ei ole uusi, mutta nyt asia tuotaisiin rakennusjärjestyksessä määräystasolla esiin.

Toisessa momentissa määrättäisiin puiden kaatamisesta ”valmiilla tonteilla” eli rakennetuilla tonteilla. Aikaisemmin rakennusjärjestyksessä on määrätty, että asemakaava-alueella on selvítettävä aina maisematyöluvan tarve rakennusvalvontaviranomaiselta ennen kuin puiden kaatamiseen ryhdytään. Nyt määräystä halutaan selkiyttää siten, että rakennusjärjestyksestä kävisi paremmin ilmi puunkaadon luvanvaraisuuden kynnyks. Momentissa täsmennettäisiin, että asemakaava-alueilla rakennetulta tontilta saisi kaataa puita ilman maisematyölupaa silloin, kun toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön olisivat vähäisiä. Nykyiseen rakennusjärjestykseen verrattuna uutta olisi määräys, jonka mukaan tontille olisi kaatamistoimenpiteiden jälkeenkin jätävä riittävä määrä puita. Vaikka määräys on uusi rakennusjärjestyksessä, käytännössä puiden kaatamista on ohjeistettu rakennusvalvonnassa tällä tavalla jo pidemmän aikaa. Osittain uutta olisi myös puiden luvattomaan tai

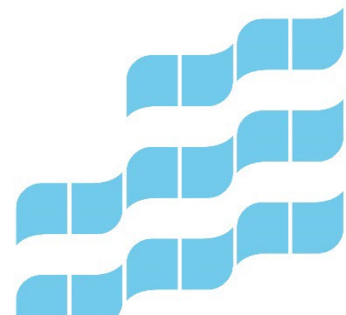


luvanvastaiseen kaatoon liittyvistä seuraamuksista määrääminen: mikäli puita olisi kaadettu ilman lupaa ja siten, että kaatamisen vaikutukset tontille tai ympäristöön ovat vähäistä suurempia, olisi tontille istutettava *uusia puita*. Korvaavia istutuksia on edellytetty rakennusvalvontaviranomaisen toimesta jo pitkään, ja niitä koskeva määräys on myös voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä. Uutta olisi kuitenkin se, että korvaavien istutusten tulisi näissä tapauksissa olla nimenomaan puita, eikä esim. matalaa kasvillisuutta.

Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen myötä kolmenteen momenttiin ehdotetaan lisättäväksi määräys, jonka mukaan liitekartan mukaisilla kantakaupungin kaupunkivihreän kehittämisalueilla puiden kaataminen edellyttäisi aina maisematyöluvan tarpeen arviointia. Kaupunkivihreän kehittämisalue on alue, jolle tavoitellaan lisää puustoa ja vehreyttä. Tämän vuoksi puiden kaataminen edellyttää matalammalla kynnyksellä maisematyöluvan arviointia ja mahdollisia korvaavia istutuksia.

Mikäli puiden kaataminen edellyttää maisematyöluvantarpeen arviointia tai maisematyölupaa, sitä haetaan rakennusvalvonnasta sähköisesti Lupapiste.fi-palvelun neuvontapyynnön kautta. Mikäli kyseessä on vuokratontti, tulee ennen neuvontapyynnön tekemistä olla yhteydessä kaupungin kiinteistötoimen valtuuttamaan henkilöön. Lisätietoja luvan hakemisesta ja esim. tarpeellisista liiteasiakirjoista saa rakennusvalvonnan verkkosivuilta: [Puiden istutus ja kaato tonteilla \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa - Rakentamisen määräykset ja ohjeet\]](#)

Kolmas momentti koskisi lintujen pesimäaikana tapahtuvaa puunkaatoa. Asiasta määrätään myös voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä, mutta kohtaan esitetään joitakin muutoksia. Kokonaan uutta olisi huomautus, jonka mukaan puita kaataessa olisi aina huomioitava, **ettei** kaadettavassa puussa tai sen välittömässä lähiympäristössä ole luonnonsuojelulain tarkoittamia tiukkaa suojelua edellyttäviä lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai rauhoitettujen lintujen



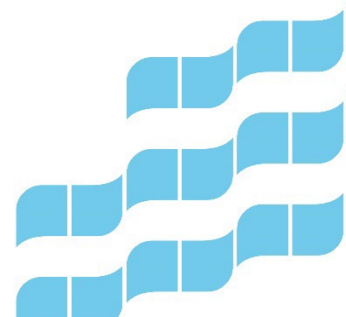
pesiä. Täsmennystä taas olisi se, että voimassa olevan rakennusjärjestyksen Lisätietoja-kohdassa oleva maininta lintuasiantuntijan käyttötarpeesta nostettaisiin määräyksen tasolle: hankkeeseen ryhtyvän olisi tarkastettava puut lintuasiantuntijan avustuksella, mikäli rakentamisen vuoksi olisi välttämätöntä kaataa puita luonnonsuojelulain tarkoittamana lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.).

Pykälän neljännessä momentissa määrättäisiin kiinteistön haltijan velvollisuudesta *huolehtia kiinteistön puiden kunnosta*. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on vastaava määräys, mutta [puiden kunnan] huolehtimisen sijasta on käytetty termiä ”valvoa”. Termiä on haluttu täsmentää, koska puiden kunnosta huolehtiminen käsittää myös puiden elinkelpoisuuden säilyttämisestä huolehtimisen. Ensisijaisesti puista on tonteilla huolehdittava siten, että puut eivät pääse huonokuntoisiksi. Mikäli puiden kunto alkaa epäilyttää, tulee kunto todeta tarpeen vaatiessa kuntoarvioinnilla. Vasta jos puu todetaan huonokuntoiseksi kuntoarviolla tai huono kunto on muutoin selkeästi havaittavissa, on kiinteistön haltijan ryhdyttävä kaatamistoimenpiteisiin. Vastaavanlaiset kuntoarviota ja kaatamisvelvollisuutta koskevat määräykset löytyvät myös voimassa olevasta rakennusjärjestyksestä.

Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi tontilla on suositeltavaa säilyttää ekologisesti arvokasta lahopuuta, kuten turvalliseksi todettuja pötkelöitä ja maapuuta, silloin kun ne eivät aiheuta vaaraa ihmisille, rakennuksille tai liikenteelle. Lahopuu tarjoaa elinympäristöjä pölyttäjille, hyönteisille, sienille ja linnuille, ja sen säilyttäminen tukee kaupungin ekologista verkostoa.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 53 § ja 54 §
- Luonnonsuojelulaki (9/2023) luku 8

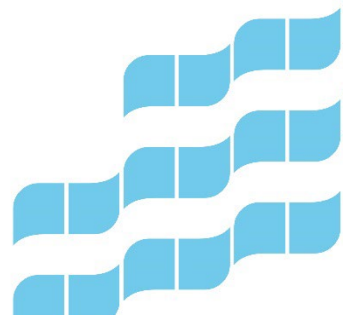


53 § Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennetun ympäristön valvonnan rooli on kasvanut rakentamislain myötä. Hankkeeseen ryhtyvän vastuulla on huolehtia lakien, kaavoituksen ja määräyksien noudattamisesta. Rakennettuun ympäristöön kohdistuvat ilmoitukset voivat lisääntyä monien aiemmin luvanvaraisen rakentamisen vapauduttua. Pykälän kevätkatselmuksia koskevaa velvoitetta ehdotetaan muokattavaksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää tarkastuksia. Katselmuksia ja tarkastuksia on tarpeen toteuttaa ympäri vuoden, eikä jatkossa määriteltäisi katselmusta tehtäväksi tiettyyn aikaan vuodesta.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 100 §, 102 §, 141 § ja 148 §
- Hallintolaki (434/2003) 39 §

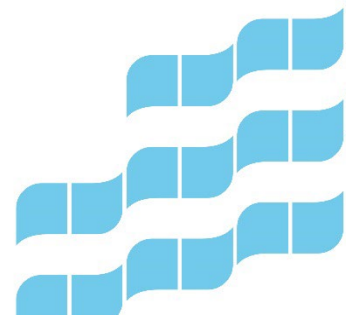


10 luku: Julkinen kaupunkitila

54 § Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavat rakennuskohteet

Rakennusjärjestykseen esitetään lisättäväksi uusi pykälä, joka koskisi julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavia, useimmiten väliaikaisia rakennuskohteita, kuten jäätelökioskeja tai myyntikojuja.

Pykälä sisältää elementtejä voimassa olevan rakennusjärjestyksen 53 §:stä, joka koskee johtojen, rakennelmien ja laitteiden sijoittamista katu- tai muulle yleiselle alueelle. Lisäksi pykälä sisältää elementtejä voimassa olevan rakennusjärjestyksen 54 §:stä, jossa määrätään julkiseen kaupunkitilaan sijoittuvista tapahtumarakenteista ja niiden luvanvaraisuudesta. Kyseiselle tapahtuman järjestämistä koskevalle pykälälle ei enää nähdä tarvetta ja sitä esitetään poistettavaksi rakennusjärjestyksestä. Tähän on kaksi syytä. Ensimmäinen on se, että yleisörakennelmien, ml. tapahtumarakenteiden, luvanvaraisuudesta määrätään nykyisin laissa. Rakentamislain 42 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaan yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä, edellyttää jatkossa aina rakentamislupaa. Poikkeuksen tästä muodostaa kuitenkin sellainen tapahtumarakenne, jota pidetään paikallaan enintään kolme kuukautta. Tällaiselta tapahtumarakenteelta ei enää jatkossa voida edellyttää rakentamislupaa. Toinen syy pykälän poistamiselle on se, että tapahtumarakenteiden luvanvaraisuutta koskevaa kohtaa lukuun ottamatta, rakennusjärjestyksen pykälä on ollut sisällöltään lähinnä informatiivinen. Se on toiminut Tampereen kaupungilla ohjelmajärjestyksen koosteena niistä asioista, joita tapahtumajärjestäjän on tullut ottaa huomioon jo suoraan jonkun toisen lain, määräyksen tai ohjeen nojalla. Näitä ovat asiat, kuten ilmoituksen tekeminen poliisille ja ympäristönsuojeluviranomaiselle tai terveydensuojelulain ja kunnallisten jätehuoltomääräysten noudattaminen. Tarvetta tällaiselle informatiiviselle tekstille ei kuitenkaan enää ole, koska Tampereen kaupunki on sittemmin laatinut erillisen kattavan



tapahtumajärjestäjille suunnatun oppaan, jossa ohjeistetaan monen muun asian ohella esim. tapahtuman tarvitsemista luvista, ilmoituksista ja tapahtumarakenteiden suunnittelussa huomioon otettavista asioista.

Uuden pykälän ensimmäisen momentin mukaan julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavat rakennuskohteet olisi suunniteltava ja toteutettava siten, että ne soveltuvat kooltaan, rakenteiltaan ja ulkoasultaan kunkin alueen kaupunkikuvaan. Lisäksi määrättäisiin, että rakennuskohteet olisi sijoitettava siten, etteivät ne haittaa julkisen kaupunkitilan esteettömyyttä tai alueen käyttöä. Pykälän toisessa momentissa muistutettaisiin, että julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavista rakennuskohteista on tehtävä sopimus kaupungin kanssa.

Oikeusohjeita:

- MRA (895/1999) 47 §
- RakL (751/2023) 142 §

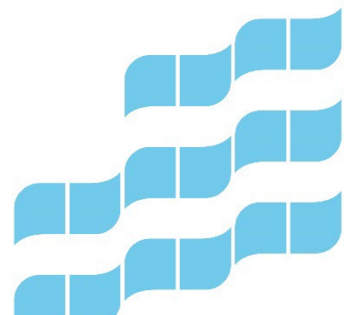
Muut viitteet:

- [Tapahtumajärjestäjän opas \[Tampereen kaupunki - Tapahtumajärjestäjille\]](#)

55 § Johdot sekä tekniset rakennelmat ja laitteet

Pykälän sisältö vastaisi pitkälti nykyisen rakennusjärjestyksen 53 pykälää, mutta siihen esitettäisiin joitakin täsmennyksiä ja lisäyksiä. Jatkossa pykälässä annettaisiin määräyksiä lähinnä ns. teknisestä infrasta, kuten maan alle sijoitettavista johdoista ja kaapeleista tai maanpinnan yläpuolelle sijoitettavista teknisistä laitteista ja rakennelmista kuten jakokaapeista.

Pykälän ensimmäisen momentin mukaan myös *teknisten rakennelmien ja laitteiden* sijoittamisesta olisi jatkossa tehtävä sopimus kaupungin kanssa silloin, kun niitä sijoitettaisiin



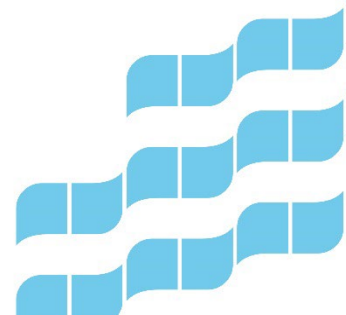
kaupungin hallitsemalle katu- tai muulle yleiselle alueelle. Aikaisemmin määräys on koskenut vain johtojen sijoittamista, ja toimenpide on edellyttänyt sijoittamisluvan hakemista. Momentin sisältöä esitetään päivitettäväksi nykykäytännön mukaiseksi.

Pykälän toiseen momenttiin esitettäisiin lisäystä, jonka mukaan katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoitettavat tekniset rakennelmat ja laitteet eivät saisi aiheuttaa haittaa myöskään *katu- ja puistopuille tai kadun kalusteille, varusteille tai muulle infrastruktuurille.*

Pykälän kolmannen momentin määräys eroaisi voimassa olevasta määräyksestä siten, että johtojen, *rakennelmien ja laitteiden* omistajat tai haltijat veloitettaisiin *kartoittamaan itse* niitä koskevat sijainti- ja muut tiedot. Aikaisemmin määräys on koskenut vain johtotietoja, ja kyseiset tiedot on veloitettu toimittamaan kadunpitäjälle. Momentin sisältöä esitetään päivitettäväksi nykykäytännön mukaiseksi.

Pykälän neljättä momenttia ehdotetaan muutettavaksi rakennusjärjestysluonnoksesta saadun lausunnon myötä. Määräystä täsmennettäisiin siten, että maan alle sijoitettavat sähkö-, tele-, ohjaus- ja muut vastaavat kaapelit tai johdot tulisi asettaa suojaputkiin *katu- ja muilla yleisillä alueilla.* Tämä tarkoittaa, että suojaputkitusvelvollisuus koskisi vain asemakaava-alueita, eikä haja-asutusalueita (esim. kaapelit maanteiden tai yksityisteiden varrella). Jakokaappien osalta määräystä täsmennettäisiin siten, että jakokaappeja voisi sijoittaa katualueen reunan lisäksi myös *yleisille alueille,* kunhan sijoittaminen ei estäisi kadunkäyttöä tai haittaisi sen kunnossapitoa. Jatkokaappeja voisi edelleen tarpeen vaatiessa, esim. kaupunkikuvallisista tai maisemallisista syistä johtuen, sijoittaa myös rakennukseen.

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen vastaavassa pykälässä on määräys, jonka mukaan merkittävien julkisen kaupunkitilan kalusteiden sijoittamiseen on haettava lupa toimivaltaiselta viranomaiselta. Määräystä esitetään poistettavaksi, sillä se on sisällöltään vanhentunut.



Kalusteiden sijoittamiseen ei ole haettu erillisiä lupia, vaan niitä on toteutettu kaupungin laatimien katusuunnitelmien ja suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Oikeusohjeita:

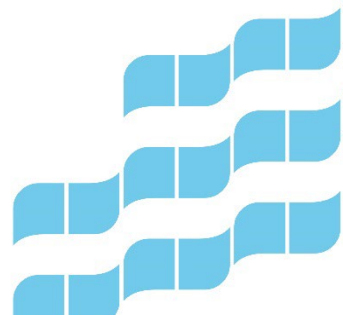
- RakL (751/2023) 142 §

56 § Alueelliset jätteen keräyspisteet

Rakennusjärjestykseen ehdotetaan lisättäväksi kokonaan uusi pykälä, jossa annettaisiin määräyksiä alueellisista jätteen keräyspisteistä. Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien keräyspisteiden tulisi sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan. Pykälän toisella momentilla selvennettäisiin, että sijoittamisesta tulisi tehdä sopimus kaupungin kanssa. Lisäksi keräyspisteelle tulisi hakea poikkeamislupa, mikäli alueen oikeusvaikutteisessa kaavassa ei ole huomioitu keräyspisteiden sijoittamista.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 142 §



11 luku: Erinäisiä määräyksiä

57 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kaupungin viranomaisten yhteistyö

Pykälään ei esitetä muutoksia voimassa olevaan rakennusjärjestykseen nähden.

58 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä

Pykälästä poistettaisiin viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin.

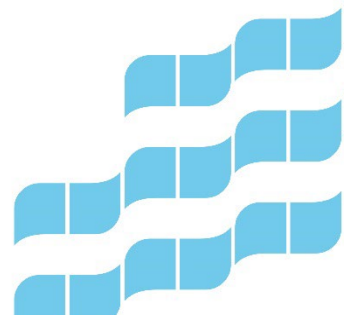
59 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Jatkossa rakennusjärjestyksen liitteitä olisivat liitekartat:

1. Merkittävät uomat (uusi, koskisi 21 §:n määräyksiä)
2. Merkittävät kulttuuriympäristöt ja arvokkaat maisema-alueet (osittain uusi, koskisi 33 §:n määräyksiä)
3. Kaupunkivihreän kehittämisalueet (uusi, koskisi 34 §:n määräyksiä)
4. Mustaliuskealueet sekä arseeni- ja fluoridiriskialueet (mustaliuskealueiden osalta uusi, koskisi 35 §:n ja 38 §:n määräyksiä)
5. Tampere-Pirkkalan lentoaseman lentoesterajoituspinnat ja laskeutumisyöhykkeet (luonnospalautteen myötä tullut uusi liitekartta, koskisi 36 §:n määräyksiä)

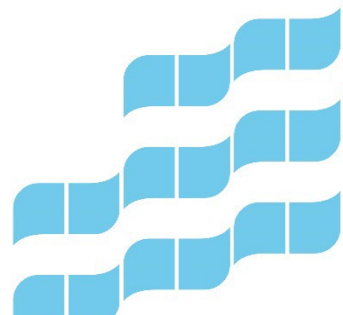
60 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Rakentamislain mukaan rakennusjärjestys tulee uusia kahden vuoden aikana rakentamislain voimaantulosta. Näin ollen uusitun rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä.



Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 28 §



Rakennusjärjestyksestä poistettavaksi esitettävät pykälät

7 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yksityisestä tiestä

- Etäisyydet naapurin rajasta määritellään rakentamislaisissa sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa. Yksityisen tien suoja-alueesta säädetään yksityistielaisissa (560/2018, 775/2023).

8 § Rakennuspaikan pinta-ala ja rakentamisen määrä ranta-alueilla

- Ranta-alueita koskevat määräykset on siirretty pykälään 9 *rakentamisen määrä*.

11 § Rakennuksen sopeutuminen tontille ja ympäristöön sekä kaupunkikuvalliset vaatimukset

- Määräykset on sisällytetty pykälään 11 *luvanvaraisia rakennuskohteita koskevat yleiset määräykset*.

12 § Rakennuksen korkeusasema

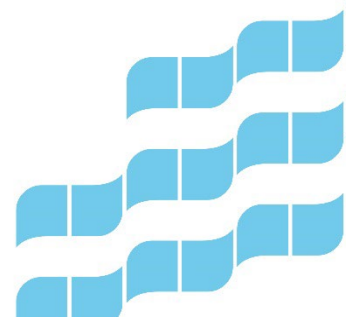
- Määräykset on sisällytetty pykälään 11 *luvanvaraisia rakennuskohteita koskevat yleiset määräykset*.

15 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

- Määräykset ovat nykyisin pykälässä 19 *mainostamista koskevat erityiset määräykset*.

16 § Parveke- ja terassilasit

- Luvanvaraisuuden määrittely on sisällytetty pykälään 15 *rakennusjärjestyksellä luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet*.



22 § Tontin liikennejärjestelyt ja pelastustie

- Määräykset ovat nykyisin pykälissä *20 piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen* sekä *24 tontin pelastustiet*

25 § Piha-alueen vajat, rakennelmat ja laitteet

- Luvanvaraisuuden alittavien rakennuskohteiden sijainnista ei voi rakentamislain mukaan antaa määräyksiä rakennusjärjestyksessä. Luvanvaraisuuden vapautuslista on luonnoksen pykälässä *15 rakennusjärjestyksellä luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet*.

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen sekä työmaan jätehuolto, 44 §

Rakennusmateriaalien kosteuden hallinta, 45 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen ja

46 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

- Määräykset on keskitetty pykälään *46 työmaan aikainen toiminta*.

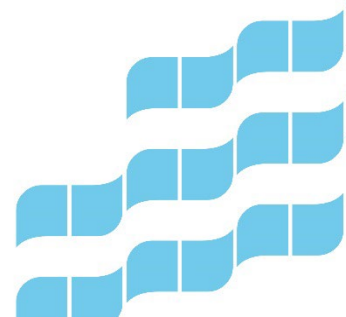
51 § Suunnittelun ja rakentamisen kaupunkikuvallinen ohjaus

- Pykälä on ollut informatiivinen, joten sille ei nähtäisi enää tarvetta rakennusjärjestyksessä.

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

- Määräykset on sisällytetty pykälään *46 mainostamista koskevat erityiset määräykset*.

54 § Tapahtuman järjestäminen



→ Tapahtumarakenteiden luvanvaraisuuden määrittelee nykyisin rakentamislaki.

Tapahtumien järjestämisestä koostettu ohjeistusta kaupungin verkkosivuille:

[Tapahtumajärjestäjän opas \[Tampereen kaupunki - Tapahtumajärjestäjille\]](#)

