Tampereen kaupungin

rakennusjärjestyksen perustelumuistio

29.9.2026

Sisällys

1. Johdanto 6

2. Vaikutusten arviointi 7

3. Yksityiskohtaiset perustelut 12

1 luku: Yleistä 13

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä 13

2 § Soveltamisala 13

3 § Rakentamisen ohjeet 14

4 § Määritelmät 15

5 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen 15

6 § Tontin haltija sekä rakennuspaikan haltija ja omistaja 15

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 24

11 § Luvanvaraisia rakennuskohteita koskevat yleiset määräykset 24

12 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen 28

13 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 29

14 § Osoitemerkintä 31

15 § Rakennusjärjestyksellä luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet 31

16 § Luvasta vapautettuja rakennuskohteita koskevat määräykset ja 17 § Luvasta vapautettuja vähäisiä rakennuskohteita koskevat määräykset 40

18 § Tontin ja rakennuksen valaistus 42

19 § Mainostamista koskevat erityiset määräykset 44

4 luku: Piha-alueen rakentaminen 47

20 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 47

21 § Tontin viherpinta-alan määrä, kasvillisuus ja istutukset 47

22 § Piha-alueen korkeusasema 51

23 § Piha-alueen korkeuserojen tasaaminen 52

24 § Tontin pelastustiet 53

25 § Tonttiliittymät ja rakennukseen jätettävät kulkuaukot 54

26 § Polkupyörät 57

27 § Aidat ja portit 58

28 § Lumen varastointi ja poistaminen tontilta 59

5 luku: Rakentaminen erityisalueille 61

29 § Maanrakennustyöt luokitelluilla pohjavesialueilla 61

30 § Rakentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla 62

31 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa 65

32 § Pilaantuneen maa-alueen huomioon ottaminen rakentamisessa 65

33 § Rakentaminen alueilla, joilla esiintyy erityisiä kulttuuriarvoja 66

34 § Rakentaminen kaupunkivihreän kehittämisalueilla 68

35 § Rakentaminen alueilla, joilla mahdollisesti esiintyy mustaliusketta 70

36 § Rakentaminen Tampere-Pirkkalan lentoaseman laskeutumisvyöhykkeellä ja lentoesterajoitusalueilla 72

37 § Rakentaminen raide- ja raitioteiden läheisyyteen 75

6 luku: Rakennuksen yhdyskuntatekninen laatu ja huolto 76

38 § Veden hankinta 76

39 § Jätevesien käsittely 76

40 § Kiinteistön hulevesien hallinta ja johtaminen 77

41 § Tontin jätehuolto 80

42 § Energiahuolto 81

7 luku: Rakennuksen elinkaari 85

43 § Rakennuskohteen kunnossapito ja korjaaminen 85

44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 86

8 luku: Työmaat 89

45 § Rakennushankkeesta tiedottaminen 89

46 § Työmaasuunnitelma 89

47 § Työmaavedet 90

48 § Työmaan aikainen toiminta 91

9 luku: Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta 96

49 § Rakennetun ympäristön hoito 96

50 § Yksityisten kiinteistöjen ulkoalueilla sekä yleisillä alueilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi 97

51 § Pilaantumattomien maa- ja kiviaineisten varastointi 100

52 § Puiden säilyttäminen tontilla ja puiden kaataminen 100

53 § Rakennetun ympäristön valvonta 104

10 luku: Julkinen kaupunkitila 105

54 § Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavat rakennuskohteet 105

55 § Johdot sekä tekniset rakennelmat ja laitteet 106

56 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet 108

11 luku: Erinäisiä määräyksiä 109

57 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kaupungin viranomaisten yhteistyö 109

58 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä 109

59 § Rakennusjärjestyksen liitteet 109

60 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 110

Rakennusjärjestyksestä poistettavaksi esitettävät pykälät 111

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 ilmastonmuutoksen 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 luetellaan keskitetysti kaikki luvanvaraisuudesta vapautettavat kohteet.

Tämän perustelumuistion tavoitteena on kuvata lukijalle kaikki sellaiset oleelliset muutokset, joita rakennusjärjestykseen 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 aiempi, vuonna 2014 voimaan astunut rakennusjärjestys.

2. Vaikutusten arviointi

Tässä luvussa rakennusjärjestyksen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia peilataan suhteessa edeltävään 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 §) vaikutuksien arviointiin kaavaa laadittaessa.

Taloudelliset vaikutukset

- Lupakynnyksen noustessa
    - lupamaksut jäävät pois hankkeeseen ryhtyvän kustannuksista.
    - itsenäinen selvitysvelvollisuus korostuu, mikä voi lisätä kustannuksia hankkeeseen ryhtyvälle.
    - jälkivalvonnan tarve kasvaa, josta koituu kuluja kunnalle.
    - 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 myöhemmässä vaiheessa johtaa erilaisiin ongelmiin tai esimerkiksi kulttuurihistoriallisten tai luonnonarvojen pysyvään menettämiseen.

Ympäristövaikutukset

- Luonnoksen määräykset tukevat Tampereen kaupungin strategiaa, jonka mukaan kaupunki kantaa vastuunsa ilmastonmuutoksen hillitsemisestä ja luontokadon ehkäisemisestä sekä varmistaa hiilineutraalisuuden toteutumisen 2030 mennessä.
- Rakentamisen luontovaikutuksia pyritään minimoimaan muun muassa uusilla tontin, rakennuksen ja työmaiden valaistukseen, kaupunkivihreän kehittämisalueisiin, puiden säilyttämiseen ja lisäämiseen, työmaavesiin, merkittäviin uomiin, tonttiliittymien rumpumitoitukseen, vieraslajeihin, lintuturvalliseen rakentamiseen sekä luontoarvojen huomioonottamis- ja selvitysvelvollisuuteen liittyvillä määräyksillä.

- Ilmastoriskeihin varaudutaan ja sopeudutaan mm. uusilla hulevesien hallintaan ja tulvareitteihin, sekä kasvipeitteisen/vettäläpäisevän pinta-alan säilyttämiseen ja lisäämiseen liittyvillä määräyksillä.
- Mustaliuskealueet huomioidaan rakennusjärjestyksessä. Määräyksien avulla pyritään ehkäisemään pohja- ja pintavesien pilaantumista.
- Polkupyöräpaikkojen esteettömyyttä ja saavutettavuutta koskevat määräykset voivat kannustaa kuntalaisia suosimaan kestävämpiä liikkumismuotoja.
- Rakennusosien uudelleenkäyttöä koskevalla kirjauksella voidaan kannustaa rakentamisen kiertotaloutta tukeviin toimenpiteisiin.
- 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 rakennusjärjestyksen määräyksen mukaan jätettävä 30 % vettä läpäiseväksi ja kasvipeitteiseksi pinnaksi.

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. katokset tai 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. Haitallisia vaikutuksia saattaisi lisätä vielä se, että aurinkopaneelien asentaminen vapautettaisiin luvanvaraisuudesta myös suojeltujen tai muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden pientalojen osalta.

Turvallisuus- ja terveellisyysvaikutukset

- 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, moottoriajoneuvoliikenteen käytössä olevien tonttiliittymien pituuskaltevuuteen, liittymien näkemäalueisiin, porttien avautumissuuntaan sekä valomainoksiin liittyvien tarkentuneiden määräysten voidaan katsoa parantavan turvallisuutta.
- Tontin ja rakennuksen valaistusta, työmaavalaistusta sekä valomainoksia ja valaistuja näyttöpintoja koskevat tarkentuneet määräykset auttavat hillitsemään valosaasteen määrää kaupungissa ja voivat vaikuttaa myönteisesti asumisterveyteen.
- Lentomeluun sekä rauta- ja raitioteiden aiheuttamaan tärinään ja runkomeluun liittyvät uudet määräykset voivat vaikuttaa myönteisesti asumisterveyteen.

- Kaupunkivihreän kehittämisalueita, puiden säilyttämistä ja lisäämistä sekä kasvipeitteisen pinnan määrää koskevat uudet määräykset auttavat hillitsemään lämpösaarekeilmiötä ja voivat siten osaltaan parantaa asumisterveyttä. Kaupunkivihreän määrää koskevilla kirjauksilla voi olla myös asumisviihtyisyyttä parantava vaikutus.

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.
- Elinkeinon 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 rakennusjärjestyksen rakennetta, eli luvut ja pykälänumerot vastaavat toisiaan.

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 rakentamislaissa 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 hyväksyttyjen 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 määritetään 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 selvennetään 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

Edeltävän rakennusjärjestyksen 10 §:n sisältö eriytetään jatkossa kahteen pykälään. Tämä pykälä koskee jatkossa ainoastaan tontin ja rakennuspaikan rinnastamista.

6 § Tontin haltija sekä rakennuspaikan haltija ja omistaja

Edeltävän rakennusjärjestyksen 10 §:n sisältö eriytetään jatkossa kahteen pykälään. Tämä pykälä koskee jatkossa ainoastaan tontin haltijan sekä rakennuspaikan omistajan ja haltijan rinnastamista tontin omistajaan.

2 luku: Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

7 § Suunnittelutarvealueet

Edeltävän 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 hyväksyttyjen ja vireillä olevien osayleiskaavojen (ns. kyläkaavojen) alueet.

Uusi määräys poikkeaa jonkun verran aikaisemmasta. Se koostuu kahdesta momentista, joista ensimmäisen mukaan suunnittelutarvealueita Tampereen kaupungissa ovat alueidenkäyttölain tarkoittamat alueet. Toisen momentin mukaan suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään alueidenkäyttölaissa.

Jatkossa suunnittelutarvealueita Tampereen kaupungissa ovat siis alueidenkäyttölain (jäljempänä AKL) 16 §:n tarkoittamat alueet. Näitä ovat 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 aina 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 esitetä 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 on jatkossa 3 000 neliömetriä, kun se edeltävässä rakennusjärjestyksessä on ollut 5 000 neliömetriä.

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

Rakennuspaikan kokovaatimus laskee ratkaisevasti, mikä helpottaa 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 tulee olla 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 tulee huomioida myös *tunnistetut kulttuurimaisemakokonaisuudet* ja *yhtenäiset metsän reunavyöhykkeet.* Tällaisten alueiden säilyttäminen mahdollisimman muuttumattomina on tärkeää luonnon- ja kulttuuriarvojen vaalimisen näkökulmasta.

Pykälään esitetään lisättäväksi myös uusi 5 momentti, jonka mukaan rakennuspaikan vähimmäisvaatimukset eivät koske uudelleen rakentamista tai korjaus- ja muutosrakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa. Tällä kohdalla selvennetään määräyksen muodossa jo käytännöksi muodostunutta toimintatapaa, jonka mukaan esimerkiksi tulipalon seurauksena osittain tai kokonaan tuhoutunut rakennus voidaan rakentaa uudelleen samalle paikalle, vaikka rakennuspaikan alkuperäinen koko ei ole 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 saa asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla rakentaa erillisen sivuasunnon, mikäli asuntoja on rakennuspaikalla entuudestaan vain yksi, sivuasunto sijoitetaan pihapiiriin ja rakennusoikeutta on jäljellä. Esitys muuttaa nykyistä käytäntöä siten, että sivuasunnon voi siis jatkossa rakentaa myös päärakennuksesta *erilliseksi*, kun aiemmin toisen asunnon on voinut sijoittaa vain päärakennukseen. Samalla esitetään, että erillinen sivuasunto saa olla maksimissaan 50 % päärakennuksen kerrosalasta, jotta se säilyy alisteisena päärakennukselle sekä täyttäisi yleisesti hyväksytyn 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 tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa *yhden enintään kaksikerroksisen* lomarakennuksen sekä *määrittelemättömän määrän* sen toimintaa palvelevia *yksikerroksisia* talousrakennuksia. Maksimirakennusoikeus on jatkossa kaikkien käyttötarkoitusten osalta sama: 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin maksimissaan 500 m2. Edeltäneessä 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 koskee vain sellaisia yksittäisiä jo lomakäytössä olevia rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeudesta kaava ei määrää. Rakennusoikeuden käyttöä rajoittaa osaltaan myös se, että lomarakennuspaikalla saa olla edelleen vain yksi kaksikerroksinen lomarakennus. Mahdollinen lisärakentaminen voi käytännössä kohdistua vain yksikerroksisiin talousrakennuksiin. Jos kyseessä taas on rakennuspaikka, joka on muodostettu aikoinaan poikkeamispäätöksellä, ei lomarakennusta saa alueidenkäyttölain 72 §:n johdosta laajentaa kuin vähäisesti ns. suoralla rakentamisluvalla.

Vähäistä suurempi laajentaminen, tai esimerkiksi rakennuksen purkaminen ja rakentaminen uudelleen, edellyttää uutta poikkeamispäätöstä.

Pykälän 6 momenttiin esitetään vähäisiä tarkennuksia. Ensinnäkin täsmennetään, että määräys koskee nimenomaisesti *asuin*rakennuspaikkoja. Toiseksi täsmennetään, että määräys koskisi työskentelytilojen lisäksi *toimitilarakentamista*. Toimitilarakentaminen on terminä kattavampi ja sisältää myös esimerkiksi erilaiset myymälätilat. Esitettävällä muutoksella halutaan mahdollistaa monipuolisempi yritystoiminnan harjoittaminen omassa pihapiirissä sillä ehdolla, että toiminta ei aiheuta ympäristöhäiriöitä. 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.

Vuodelta 2014 peräisin olleen rakennusjärjestyksen mukaan rakennusvalvontaviranomainen on voinut antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen sen toimintaa tukevia rakennuksia, vaikka pykälässä määritelty enimmäiskerrosala ylittyisi. Kohtaa on tulkittu niin, että sillä tarkoitetaan vain talousrakennusten rakentamista. Kyseistä 7 momenttia esitetään nyt tarkennettavaksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen voisi talousrakennusten lisäksi sallia myös *liitännäiselinkeinotoimintaan tarkoitettujen rakennusten* rakentamisen, kuten myymälärakennuksen rakentamisen.

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 vastaavaa täsmennystä. Tämä tarkoittaa myös, että alle 30 neliömetrin suuruiselle rakennukselle ei voida enää asettaa erillistä 15 metrin etäisyysvaatimusta keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta pelkästään maisemallisesta syystä. Pykälästä esitetäänkin poistettavaksi lauseet: ”Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 neliömetriä, 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.”

Pykälään esitetään uutta 3 momenttia, jossa on viittaus tontin viherpinta-alan määrää, kasvillisuutta ja istutuksia koskevaan rakennusjärjestyksen 21 §:än.

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 jaetaan 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 koskee rakennuskohteen sopeutumista ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä luonnonarvojen huomioimista. Sen sisältö perustuu pitkälti edeltävän rakennusjärjestyksen 11 §:n sisältöön, mutta siinä on myös uusia elementtejä.

Määräyskokonaisuuden ensimmäiseen momenttiin esitetään uutta määräystä, jonka mukaan rakentamisella ei saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Momentin määräys jatkuu vielä seuraavasti: ”Hankkeeseen ryhtyvän on otettava hankkeen suunnittelussa huomioon tontilla mahdollisesti esiintyvät erityiset luonnonarvot, kulttuurihistorialliset arvot sekä arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvät arvot.” Kyseisten arvojen selvittämisvelvollisuus perustuu rakentamislakiin, luonnonsuojelulakiin sekä muinaismuistolakiin. Selvittämällä tontin luontoarvot, kulttuurihistorialliset arvot sekä

arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvät arvot vältytään tilanteilta, joissa vahingoitetaan arvokasta kulttuuriperintöä tai esimerkiksi uhanalaisten lajien elinpaikkoja. Momentin lopussa annetaan vielä määräys, jonka mukaan rakentamislupahakemukseen tulee rakennusvalvontaviranomaisen edellyttäessä liittää selvitys siitä, miten kyseiset arvot on huomioitu rakentamishankkeessa. Selvityksen toimittaminen ei ole tarpeen tapauksissa, joissa on ilmeistä, ettei tontti omaa sijaintinsa vuoksi tai silmämääräisen havainnoinnin perusteella erityisiä luonnon- tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Selvitystä ei tarvitse toimittaa myöskään sellaisten rakennushankkeiden osalta, joilla ei luonteensa vuoksi ole vaikutusta näiden arvojen toteutumiseen. Erityisten luonto- ja kulttuuriarvojen huomioon ottaminen ei ole tyypillisesti 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: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi : Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Lisäksi Tampereen kaupunki laatii ja julkaisee verkkosivuillaan vuoden 2026 aikana ohjeistusta siitä, millaisia luontoarvoja tyypillisimmin kantakaupungin alueella on, ja miten niitä voi selvittää. Ohje on tarkoitus suunnata erityisesti kertarakentajalle, mutta siitä voivat hyötyä muutkin.

Ajantasaiset tiedot kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista taas ovat saatavilla Museoviraston hallinnoimilta sivustoilta Kulttuuriympäristön palveluikkuna ja Museoviraston karttaikkuna. Kulttuurihistoriallisia arvoja

koskevista 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. Asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (1940–1960-luvut) - Hipposkylä, Rantaperkiö, Rahola, Järvensivu, Taatala ja Rautaharkko (Tampereen kaupunki 2011)
7. Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (Tampereen kaupunki 2010)
8. Asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (1960–1980 -luvut) Saukonmäki, Kaarilan aukio, Haukiluoma ja Linnainmaa (Tampereen kaupunki 2010)

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

Määräyskokonaisuuden kolmas momentti on myös uusi. Rakennusjärjestyksen hyväksymisen yhteydessä 29.9.2026 yhdyskuntalautakunta päätti muuttaa kolmatta momenttia seuraavanlaiseksi: Rakennuskohteiden lasipinnat suunnitellaan ja toteutetaan siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan. Aiempi sanamuoto kuului: Rakennuskohteiden lasipinnat tulee pyrkiä suunnittelemaan ja toteuttamaan siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan. 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 [Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa].

Korkeusasema ja yhteensovittaminen olemassa olevaan ja suunniteltuun kaupunkitilaan:

Pykälän toinen määräyskokonaisuus koskee rakennuskohteiden korkeusasemaa ja yhteensovittamista olemassa olevaan ja suunniteltuun kaupunkitilaan. Sen sisältö perustuu pitkälti edeltävän rakennusjärjestyksen 12 §:n ja 20 §:n sisältöön, minkä lisäksi siihen keskitetään myös ranta-alueita koskevat alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet, joista määrätään edeltävän rakennusjärjestyksen 9 §:ssä. Uutena elementtinä määräyskokonaisuudessa painotetaan rakennussuunnitelmien yhteensovittamisen tarvetta kaupungin hyväksymiin katu- ja puistosuunnitelmiin tai toteutettuun katuun tai puistoon. Tämä on tarpeellista yhä tiivistyvän kaupunkirakenteen vuoksi.

Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa:

Pykälän kolmas määräyskokonaisuus koskee maaperän radonpitoisuuden huomioon ottamista. Määräyksen sisältö perustuu täysin edeltävän 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 koskevat nimenomaan *tontin sisäisen* rakennusalan rajan ylittämistä.

Pykälän ensimmäiseen momenttiin esitetään muutosta, jonka mukaan rakennusalan rajan voi 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, erkkereillä, parvekkeilla, kuisteilla, portailla ja muilla vastaavilla rakennusosilla saa jatkossa ylittää tontin sisäisen rakennusalan rajan *rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan* (aikaisemmin enintään 1,2 metriä). Katoksia ei enää mainita 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, erkkereillä, parvekkeilla, kuisteilla, portailla tai muilla vastaavilla rakennusosilla saisi ylittää rakennusalan rajan vain 1,2 metrillä. Jatkossa ylitys voi olla rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaisesti myös tätä suurempi, tai poikkeustapauksissa pienempi. Edellytyksenä ylittämiselle on 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 koskee vain luvanvaraista rakennuskohdetta. Lisäksi tarkennetaan, että maanpinnan ja rakennusosan väliset etäisyysvaatimukset koskevat jalkakäytävän lisäksi myös *pyörätietä* ja *muita yleisiä alueita*, sekä ajoradan lisäksi myös *huoltoajolle varattuja väyliä*.

Pykälän toisessa momentissa eritellään nykyistä tarkemmin asioita, joille ei saa aiheutua haittaa ylityksestä. Näitä ovat 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 tapaukissa aiheutunut epätoivottavaa haittaa katuvalaistuksen järjestämiselle ja katu- ja puistopuille.

Pykälän kolmannen momentin ensimmäinen lause vastaa edeltävää rakennusjärjestystä. Sen mukaan katurajaan sijoitettavat rakenteet on perustettava niin syvälle, 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 ja on edeltävän rakennusjärjestyksen mukainen.

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 (LjMTL 42 §). Maantien varrella kiinteistöjen alueille ulottuville maantien suoja- ja näkemäalueelle 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 § Osoitemerkintä

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.

Pykälän ensimmäinen momenttiin ei esitetä merkittäviä muutoksia. Pykälän toiseen momenttiin sen sijaan esitetään lisättäväksi täsmennys, jonka mukaan tontille johtavan ajoväylän alkupäähän on sijoitettava osoitenumero tai sen osoittava ohjaus, mikäli rakennukseen sijoitettu osoitemerkintä ei näy kadulle tai liikenneväylälle. Tontille osoittavalla ohjauksella tarkoitetaan esimerkiksi kiinteistötaulua, jossa on korttelipihan kartta. Määräys on haluttu nostaa rakennusjärjestykseen kaupungin osoitemerkintää 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 määritellään 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 on siinä mielessä tyhjentävä, että mikäli jokin hanke mainitaan listassa luvantarpeesta vapautetuksi, ei kyseiseltä hankkeelta voida lupaa edellyttää. Vastakkaisesta näkökulmasta tarkasteltuna lista ei kuitenkaan ole samassa mielessä täysin tyhjentävä: vaikka listassa ei vapauteta luvanvaraisuudesta jotakin hanketta, ei se välttämättä aina yksiselitteisesti tarkoita 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 viranomainen katsoo, että kyseisellä hankkeella on vain vähäistä merkitystä alueiden käytölle, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön, ympäristönäkökohtiin, yleiseen etuun tai viranomaisvalvonnan tarpeeseen, ei hanke edellytä 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 on jaettu 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 on 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 tarvitse:

- Yksi tontille sijoittuva alle 50 m2:n suuruinen laituri.
- Terassi, kun kyseessä on 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 tai muu yhdyskuntatekninen laite tai järjestely, 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 (yleensä yli 15 neliömetrin kokoinen) yksityinen laituri. Lupaa on edellyttänyt myös esimerkiksi yli 1,2 m korkea aita tai muuntamorakennus.

Mainostoimenpiteet:

Määräyskokonaisuudessa esitetään, että jatkossa rakentamislupaa ei tarvitse:

- 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 on joiltakin osin tiukempi. Tiukennukset liittyvät vuoden 2025 alussa voimaan astuneeseen rakentamislakiin, jonka johdosta kevyempi toimenpidelupamenettely poistui kokonaan rakennusvalvonnan

keinovalikoimasta (jatkossa vain yksi lupatyyppi), ja jonka myötä esimerkiksi yli 2 neliömetrin kokoiset mainosnäytöt edellyttävät automaattisesti rakentamislupaa. Joiltakin osin lupamenettely kuitenkin keventyy. Jatkossa minkäänlaista lupamenettelyä ei enää edellytä esimerkiksi sellaisen ikkunateippauksen asentaminen, joka peittää yli 50 % ikkunan pinta-alasta. Kevennystä viranomaismenettelyihin tuo myös se, että jatkossa mainoslakanoita voi 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 täsmennetään, että myöhempi vapautuslista ei koske asemakaavalla, lailla tai asetuksella suojeltuja tai muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja alueita. Muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkailla rakennuksilla ja alueilla tarkoitetaan 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, joilla on 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 herää epäilys siitä, että rakennuksella saattaa olla kulttuurihistoriallista arvoa, tulee hänen olla korjaus- ja muutostöitä suunnitellessaan yhteydessä rakennusvalvontaan, jossa luvan tarve voidaan arvioida.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain aikaiseen tilanteeseen verrattuna määräys on väljempi. Lupaa ei enää edellytä esimerkiksi julkisivun värin muuttaminen tai kattomateriaalin vaihtaminen. Aikaisemmin kyseiset toimenpiteet ovat edellyttäneet joko niin sanottua hyväksyntämenettelyä tai toimenpidelupaa. Kokonaan luvantarpeesta vapautetaan 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 edellytä minkäänlaista lupamenettelyä. Myös parvekkeiden ja terassien lasittamiseen liittyvää luvitusta yksinkertaistetaan: lupaa tai muutakaan menettelyä ei enää edellytä katoksen lasittaminen avattavin lasein tai vuoden 1960 jälkeen rakennettujen rakennusten parvekkeiden lasitus, silloin kun parveke on katettu. Mikäli parvekelasien asentaminen vaatii parvekkeen kattamista, tulee olla yhteydessä rakennusvalvontaan lupatarpeen selvittämiseksi.

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

Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön taas voi jatkossa sijoittaa pientaloihin ilman lupaa myös niin, että se sijoittuu kadun puolelle. Ehtona kuitenkin on edelleen, että ulkoyksikkö sijoittuu maantasoon ja ulkoyksikkö sekä putkisto verhoillaan julkisivuun soveltuvaksi. Kerrostaloissa ilmalämpöpumpun voi asentaa ilman lupaa, kun putkisto on käsitelty julkisivun sävyyn soveltuvaksi ja ulkoyksikkö sijoitetaan parvekkeelle joko verhoiltuna tai siten, ettei ulkoyksikkö näy julkisivussa. Liike- ja toimistotiloissa sekä liike-, toimisto- ja teollisuusrakennuksissa ilmalämpöpumput on vapautettu luvantarpeesta silloin, kun niiden ulkoyksiköt sijoitetaan sisäpihan puoleiselle julkisivulle tai katolle siten, että laite putkistoineen ei näy kadulle.

Katunäkymään sijoittaminen vaatii rakennusvalvonnan lupaharkintaa, mutta ei välttämättä edellytä lupaa.

Muut korjaus- ja muutostyöt sekä laajentaminen:

Mikäli kyseessä on muu kuin julkisivuihin kohdistuva korjaus- ja muutostyö tai laajentaminen, vapautukset eivät koske 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 on 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, jolloin korjaukset hoidetaan rakennus- ja huoneistorekisteriin erillisenä prosessina. Jos esimerkiksi kokonaisen asuinkerrostalon huoneistojakauma muuttuu useiden yhdistämistoimenpiteiden myötä, edellyttää hanke rakentamislupaa. Selvyyden vuoksi todettakoon, että huoneistojen jakamiset edellyttävät jatkossakin aina lupaa.

Aukon tekeminen kantavaan seinään silloin, kun toimenpide ei heikennä muita rakenneosia tai vaikuta rakennuksen jäykistykseen, ei enää edellytä lupamenettelyä. Aikaisemmin toimenpide on edellyttänyt hyväksyntämenettelyä. Rakennusjärjestysluonnoksesta ja -ehdotuksesta 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 tarvitse rakentamislupaa, koska se on mainittu rakentamislain perustelumuistiossa erikseen luvasta vapautettavaksi toimenpiteeksi.

Rakentamisluvasta on vapautettu myös vesi- ja viemärilaitteiston 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 tämäntyyppiset muutostyöt eivät vaikuta yleiseen etuun tai vaaranna muiden rakennuksen käyttäjien turvallisuutta tai terveellisyyttä. Samalla perusteella rakentamisluvan tarpeesta vapautetaan myös kiinteistökohtaisen hulevesijärjestelmän rakentaminen.

Rakentamislupaa ei jatkossa tarvitse 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 edellytä 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 edellytäkään, ei luvittaminen näissä tapauksissa tuota huomattavaa lisäarvoa. Sen sijaan pohjavesialueille tai ranta-alueelle sijoittuessaan harmaavesijärjestelmänkin potentiaaliset ympäristövaikutukset voivat muodostua niin merkittäväksi, että hankkeen suunnitelmia on tarpeen arvioida rakentamislupaprosessissa.

Jatkossa lupamenettelyä ei edellytä 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 vuoksi läpivientirakenteet ovat yleensä jo peitettyinä tarkastushetkellä. Näin ollen viranomaisen mahdollisuudet vaikuttaa hankkeeseen ovat tosiasiassa 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 tarkastuksestaan 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 rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010)

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

Rakennusjärjestykseen esitetään kahta uutta pykälää, jossa annetaan erityisiä määräyksiä niistä rakentamishankkeista, jotka on 15 §:ssä luvasta vapautettu. Pykälissä täsmennetään esimerkiksi sitä, tuleeko kyseisten rakennuskohteiden sijoittua rakennusalalle, mitä mahdollisia reunaehtoja niiden sijoittamisessa tulee muutoin huomioida, ja minkä tyyppiset rakennuskohteet käyttävät rakennusoikeutta. Pykälät korvaavat edeltävän rakennusjärjestyksen 25 §:n, mutta niissä ei anneta 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) tulee 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 koskee 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 vaikeudu 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 voi sijoittua myös rakennusalan ulkopuolelle.

Pykälän neljännessä momentissa muistutetaan hankkeeseen ryhtyvää niistä mahdollisista laeista, asetuksista, kaavamääräyksistä ja kaavan rakentamistapaohjeista sekä rakennusjärjestyksen viherpinta-alaa koskevista määräyksistä, jotka hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa lisäksi huomioon, vaikka rakennuskohde olisikin luvanvaraisuudesta, rakennusalasta 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 koskee 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 rakennusalalla, 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 saattaa jatkossa täyttää rakentamislain mukaisen rakennuksen määritelmän ja siten käyttää rakennusoikeutta, ellei rakennusjärjestyksessä anneta tämäntyyppistä määräystä. Määräys on kuitenkin ensisijaisesti tarpeen siksi, että rakennusoikeuteen ja rakennusalaan liittyvät periaatteet ovat helposti kaikkien nähtävissä ja saatavilla.

Pykälän määräysten mukaan rakennuskohde on luokiteltavissa niin sanotuksi vähäiseksi rakennuskohteeksi eikä käytä rakennusoikeutta, mikäli se on pinta-alaltaan enintään 6 neliömetriä, harjakorkeudeltaan enintään 2,5 metriä ja täyttää kevytrakenteisuuden sekä lämmöneristämättömyyden vaatimukset. Vähäisen rakennuskohteen ei myöskään tarvitse sijoittua rakennusalalle, ellei kaava toisin määrää. Pykälän lopussa hankkeeseen ryhtyvää muistutetaan vielä niistä mahdollisista laeista, asetuksista, kaavamääräyksistä ja kaavan rakentamistapaohjeista sekä rakennusjärjestyksen viherpinta-alaa koskevista määräyksistä, jotka hankkeeseen ryhtyvän tulee lisäksi ottaa huomioon, vaikka vähäinen rakennuskohde olisikin luvanvaraisuudesta, rakennusalasta 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 enenevissä 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 on turvattava ja säilytettävä myös esimerkiksi luontoarvojen edistämiseksi. Valaistuksen suunnittelua onkin tarpeen tarkentaa rakennusjärjestyksen määräyksin, jotta ympäristön asukkaille, liikenteelle tai luonnoneläimille ei aiheuteta valaistuksella tarpeetonta haittaa.

Pykälään esitetään joitakin täydennyksiä edeltävään rakennusjärjestykseen nähden. Tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyissä tulee ottaa huomioon turvallisuusnäkökulmien ohella myös valaistuksen vaikutukset koko asuinalueen yleiseen viihtyisyyteen, naapurustoon sekä luonnonympäristöön. Määräyksessä kehotetaan estämään häiriövalon leviämistä, ja kielletään valon suuntaaminen suoraan kohti vesistöä tai veden pinnan alle. Valaistuksessa on jatkossa huomioitava myös rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

Valon suuntaaminen veteen häiritsee luonnoneläimiä, minkä vuoksi ranta-alueilla ja satamissa tulisi välttää vesistöön kohdistuvaa häiriövaloa mahdollisimman paljon. Rannoilla on 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 tunneilla, 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 keskitetään edeltävän rakennusjärjestyksen pykälät 15 ja 52. Pykälä jaetaan 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 vastaa pitkälti edeltävän rakennusjärjestyksen pykälää 15, mutta siihen esitetään muutamia muutoksia ja lisäyksiä. Määräyskokonaisuuden ensimmäisen momentin mukaan rakennukseen kiinnitettävä mainos tai vastaava saa jatkossa sijoittua 1 metrin tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle edeltävän rakennusjärjestyksen 1,2 metrin sijaan. Raja on vastaava kuin mitä ympäristö- ja rakennusjaoston 14.3.2023 hyväksymässä Mainoslaitteet -rakentamistapaohjeessa. Ikkuna ja ovimarkiisit saavat jatkossa ulottua 1,2 metriä tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle nykyisen 2 metrin sijaan. Raja on yhdenmukainen rakennusjärjestyksen 13 §:n kanssa, jossa määrätään esimerkiksi erkkereiden, katosten, parvekkeiden ja muiden vastaavien rakennuksen osien ulottumisesta kadun puolelle. Toinen ja kolmas momentti ovat kokonaan uusia: niissä kielletään kulttuurihistoriallisesti

arvokkaiden rakennusten ominaispiirteiden peittäminen pysyvillä mainoksilla sekä mainosten kiinnittäminen kaiteisiin ja aitoihin. Määräys ei koske 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 perustuu pitkälti edeltävän rakennusjärjestyksen pykälään 52.

Sen toiseen momenttiin esitetään kuitenkin nostettavaksi ympäristö- ja rakennusjaoston 14.3.2023 hyväksymästä Mainoslaitteet-rakentamistapaohjeesta määräys, jonka mukaan liiketilan välittömään läheisyyteen saa sijoittaa vain yhden A-mainoksen tai vastaavan mainostelineen.

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

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

Määräyskokonaisuuden ensimmäisessä momentissa annetaan määräyksiä liikenneturvallisuusnäkökohtien sekä sijoituspaikan erityispiirteiden ja rajoitteiden huomioon ottamisesta. Toisessa momentissa annetaan 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 yli kahden neliömetrin suuruiset valomainokset ja valaistut näyttöpinnat tulee sammuttaa yöajaksi klo 22–06 väliseksi ajaksi. Neljännen momentin mukaan mainosnäyttöjä ei saa sijoittaa ilman erityistä syytä rakennuksen toisen kerroksen yläpuolelle tai asuinrakennuksen julkisivuun. Pykälän viidennellä momentilla rajoitetaan mainosnäyttölaitteiden asentamista tietyillä herkillä alueilla, kuten kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti tai luonnonarvoiltaan merkittävillä alueilla tai liittymä- ja näkemäalueilla. Rajoittamistarve perustuu liikenneturvallisuusnäkökohtiin sekä kulttuurihistoriallisten, maisemallisten ja luontoarvojen suojelemistarpeeseen.

Maantienkäyttäjille suunnatut mainoslaitteet

Rakennusjärjestykseen esitetään myös uutta maantienkäyttäjille suunnattua mainoslaitteita koskevaa määräystä. Määräyksen mukaan maanteiden tie-, suoja-, ja näkemäalueella mainosten lupaviranomaisena toimii elinvoimakeskus. Muualle maanteiden varteen sijoitettavien tienkäyttäjille suunnattujen mainoslaitteiden osalta tulee 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 edeltävän 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 tulee liittyä luontevasti myös kaupunkikuvaan, kun edeltävässä rakennusjärjestyksessä sen edellytetään liittyvän luontevasti vain maisemaan. Lisäksi momenttiin 5 esitetään vähäisiä tarkennuksia: momentin mainitsemat asiat tulee ottaa jatkossa huomioon myös käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä.

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 ilmastoriskeihin 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 konkretian 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 latvuspeittävyyden 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 (Ympäristöministeriö - ennallistamisasetus).

Tontin viherpinta-alan määrää, kasvillisuutta ja istutuksia koskeva pykälä on pääosin uusi, mutta sisältää myös joitakin edeltävän rakennusjärjestyksen pykälistä siirrettyjä elementtejä. Pykälän 1 momentissa kehotetaan säilyttämään tai toteuttamaan mahdollisimman suuri osa tontista kasvipeitteisenä ja vettä läpäisevänä, koska tontin vettäläpäisevyys on tärkeää hulevesien hallinnan ja pohjaveden muodostumisen näkökulmasta. Minimivaatimus on, että vettä

läpäisevää ja kasvipeitteistä pintaa tulee olla vähintään 30 % rakennusalan ulkopuolisesta tontin osasta. Vähimmäispinta-alavaatimusta ei kuitenkaan noudateta, jos asemakaava tai rakennusjärjestyksen muu määräys on ristiriidassa. On hyvä huomioida, että tekonurmea ei katsota tätä pykälää sovellettaessa vettäläpäiseväksi ja kasvipeitteiseksi pinnaksi, eikä sillä siten voi korvata kyseistä 30 %:n vaatimusta. Selvyyden 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 tulee istuttaa tai säilyttää puita, jollei asemakaavasta tai 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 koskevat ranta-alueita. Momentin mukaan rantaviivan välittömässä läheisyydessä oleva puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena ja ainoastaan niiden vähäinen harventaminen on sallittua. Rantaviivan välittömällä läheisyydellä tarkoitetaan 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 määritetään suojavyöhyke kantakaupungin merkittäville uomille. Vyöhykkeellä tarkoitetaan aluetta, joka ulottuu viiden metrin etäisyydelle ojan tai uoman rantaviivasta sen molemmilla puolilla. Määräyksen mukaan suojavyöhyke on säilytettävä rakentamattomana, ja siellä sijaitseva kasvusto ja puusto tulee lähtökohtaisesti säilyttää. Uomat, joita määräys koskee,

esitetään liitekartassa. Rajaus käsittää kantakaupungin vaiheyleiskaavan mukaiset merkittävät uomat, sekä luonnonsuojelualueohjelman valmistelun yhteydessä määritellyt muut luontoarvojen kannalta merkittävät uomat. Osa uomista on huleveden hallinnan kannalta merkittäviä.

Momentti 5 tukee 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 vieraslajiluetteloon tai kansalliseen vieraslajiluetteloon kuuluvien haitalliseksi säädettyjen vieraslajien lisäksi tonttien istutuksissa on hyvä välttää myös sellaisia vierasperäisiä lajeja, joita ei ole vielä määritelty haitallisiksi, mutta leviävät helposti ympäristöön.

Pykälän 6 momentin mukainen määräys koskee 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. Edeltävässä rakennusjärjestyksessä on vastaava määräys pykälässä 26, mutta jatkossa asiasta määrätään tässä pykälässä. Samalla määräystä täsmennetään jonkin verran. Istutusten sijasta määräyksessä puhutaan *kasvillisuudesta* yleisesti. Lisäksi täsmennetään, ettei kasvillisuudesta saa aiheutua haittaa liikenteen ohella myöskään *liittymän näkemäalueille* tai kadun kunnossa- ja puhtaanapidon ohella myöskään *muun yleisen alueen* kunnossa- ja puhtaanapidolle. Lisäksi täsmennetään, että 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

Edeltävän 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 tule olennaisesti muuttaa missään tilanteessa.

Hulevesimääräykset ovat edeltävässä rakennusjärjestyksessä keskittyneet siihen, miten on tarpeen huomioida tontilta naapureiden puolelle tai yleiselle alueelle valuvat hulevedet. Tontin hulevesimääräykset ovat jatkossa keskitetty pääosin pykälään 38. Tässä pykälässä määrätään jatkossa vain siitä, että tontin korkeusasemaa suunniteltaessa on huomioitava yleisiltä alueilta mahdollisesti aiheutuva hulevesien vaikutus. Lisäksi suunnittelussa on 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 edeltävän rakennusjärjestyksen vastaavaa pykälää, mutta siihen esitetään joitakin muutoksia.

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

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

Pykälän momenttia 3 esitetään täydennettäväksi siten, että tukimuuri on mahdollista sijoittaa myös tonttien väliselle rajalle, mikäli asiasta on *sovittu* naapureiden kanssa ja *tukimuurista perustetaan 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 vastaa muutoin pitkälti nykyisen rakennusjärjestyksen pykälän sisältöä, mutta siihen esitetään 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 tehdään jo rakentamislupavaiheessa. Lisäksi pykälässä määrätään korvausvelvollisuudesta, mikäli pelastustien rakentamisen yhteydessä joudutaan poistamaan tai siirtämään kadun teknisiä laitteita, istutuksia tai päällysteitä. Korvausvelvollisuus on 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

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

Pykälään ensimmäiseen momenttiin esitetään lisäystä, jonka mukaan tontille tai rakennuspaikalle saa 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 täsmennetään, että kyseisistä kulkuaukoista yksi voisi toimia edellä mainittuna moottoriajoneuvoliittymänä. Tällä tarkoitetaan sitä, että tontilla saisi olla vain yksi moottoriajoneuvoille tarkoitettu liittymä, joka voi olla rakenteeltaan joko ”tavanomainen” kattamaton liittymä tai rakennuksen läpi sisäpihan puolelle johtava porttikongityyppinen liittymä. Muut kulkuaukot taas voivat 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 mahdollistaa useamman moottoriajoneuvoliittymän rakentamisen tontille, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Tilanne voi 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 on *hyväksytettävä kaupungilla* (aikaisemmin sovittava tien tai kadun pitäjän kanssa). Hyväksyttämistarve koskee 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 on uusi ja se koskee hulevesiä. Määräyksen mukaan tonttiliittymän sijainti ja korkeusasema on 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 tulee 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 on myös uusi ja siinä määrätään tarkemmin ensimmäisessä momentissa mainitusta jalankulun ja pyöräliikenteen liittymästä. Kyseinen liittymä saa olla leveydeltään enintään 2 metriä.

Pykälän kymmenenteen momenttiin esitetään täsmennyksiä ja lisäyksiä edeltävään rakennusjärjestykseen nähden. Täsmennystä on se, että liittymään rakennettavan ojarummun tulee jatkossa olla *sisähalkaisijaltaan* vähintään *250 millimetriä, ellei yleisten alueiden suunnitelmissa ole toisin määritetty.* Edeltävän rakennusjärjestyksen määräys ei ole tarkentanut, onko kyseessä sisä- vai ulkohalkaisija, vaan määräyksessä on puhuttu yleisesti vähintään 300 millimetrin halkaisijasta. Uusi määräys on se, että rummuista käytettävien muoviputkien rengasjäykkyysluokan on oltava SN8. Kokonaan uutta ovat myös määräykset, joiden mukaan rummuilla ei saa aiheuttaa tarpeetonta luontohaittaa, eikä rummuilla saa padottaa veden virtausta.

Oikeusohjeita:

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

26 § Polkupyörät

Pykälään esitetään joitakin muutoksia.

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. Polkupyörien pysäköintipaikkojen lukumäärästä on parhaillaan valmisteilla myös kansallista lainsäädäntöä, joka liittyy rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanoon. Näistä syistä rakennusjärjestyksessä ei enää ole tarkoituksenmukaista antaa polkupyörien pysäköintipaikkojen lukumäärää koskevia määräyksiä.

Sen sijaan pykälässä annetaan jatkossa määräyksiä pyöräpaikkojen sijoittamiseen ja laatuun liittyen. Pyöräpaikkojen esteettömyyttä ja saavutettavuutta koskeva määräys nostetaan nyt määräystasolle, kun se on aikaisemmin ollut rakennusjärjestyksen Lisätietoja-kohdassa. Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen pohjalta pykälään esitetään lisättäväksi myös uudet momentit 2 ja 3, jotka ovat yhteneväiset Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan kanssa. Niiden mukaan asuinkerrostaloissa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista tulee osoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan, minkä lisäksi kaikki pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavin telinein. Lisäksi työpaikoilla vähintään 30 % ja oppilaitoksissa sekä palveluissa 10–30 % polkupyöräpaikoista tulee osoittaa katettuun tilaan. Uudet määräykset vastaavat osaltaan Tampereen pyöräliikenteen kehittämisohjelman 2030 mukaisiin toimenpiteisiin, joilla pyritään parantamaan yksityisten kiinteistöjen pyöräpysäköintiolosuhteita.

Viitteet:

- Tampereen pyöräliikenteen kehittämisohjelma 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 säädetään siis jatkoissa aidoista, ovat ne sitten rakenteellisia tai kasviaitoja, ja annetaan määräyksiä porteista. Tontin kasvillisuudesta ja istutuksista säädetään jatkossa rakennusjärjestyksen pykälässä 21 ja puiden säilyttämisestä ja kaatamisesta pykälässä 50.

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

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

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

Uuden viidennen momentin mukaan aita ei saa varjostaa naapuritonttia kohtuuttomasti. Mikäli tontti on rajattu kasviaidalla, se ei saa täysikasvuisenakaan ylittää 2,5 metrin korkeutta.

Pykälän kuudenteen momenttiin esitetään 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 saa muun lisäksi aiheutua haittaa myöskään *liittymien näkemäalueille* tai *kuntatekniikan rakentamiselle*. Lisäksi huomautetaan uutena asiana siitä, että liittymän tai kulkuaukon portti ei saa 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 lisätään täsmennys, jonka mukaan lumen varastointi ei saa aiheuttaa haittaa myöskään kiinteistön hulevesijärjestelmälle, puustolle tai kadun rakenteille. Rakennusjärjestysluonnoksesta saadussa palautteessa ehdotettiin momenttiin lisättäväksi, ettei lumen varastointi ja poiskuljetus saa 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 rakentamislaissa.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 42 §

5 luku: Rakentaminen erityisalueille

29 § Maanrakennustyöt luokitelluilla pohjavesialueilla

Pykälän sisältö pysyy pitkälti vastaavana, kuin edeltävässä rakennusjärjestyksessä. Pykälän alkuun lisätään kuitenkin tiedottamistarkoituksessa ympäristönsuojelulain 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 edeltävään rakennusjärjestykseen nähden on myös se, että pohjavesialueita ei enää esitetä osana rakennusjärjestyksen karttaliiteaineistoa. Sen sijaan pykälän lisätiedoissa on seuraava kirjaus: Pohjavesialueet määrittelee valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto LVV, ja pohjavesialuerajaukset ovat saatavilla esimerkiksi Tampereen Oskari-karttapalvelusta.

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

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

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

Pykälän ensimmäiseen momenttiin esitetään lisäystä, jonka mukaan pohjavesialueelle rakentaessa lupa-asiakirjoihin tulisi liittää tieto pohjaveden korkeusasemasta. Momentin seuraavaa lausetta täsmennetään siten, että lupa-asiakirjoihin tulee liittää asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja rakentamisen aikainen pohjaveden tarkkailuohjelma, *mikäli korkeusasematiedon tai muun selvityksen valossa on syytä epäillä, että rakentamistoimenpiteillä on vaikutusta pohjaveteen*. Edeltävässä rakennusjärjestyksessä ilmaus on epätäsmällisemmässä muodossa: ”lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja rakentamisen aikainen pohjaveden tarkkailuohjelma”. Kokonaan uutta on sen sijaan momentin kolmas lause, jonka mukaan pohjaveden hallintasuunnitelmaan tulee jatkossa sisällyttää myös työmaavesien hallintaa koskevat toimenpiteet. Tällaiset toimenpiteet esitetään työmaavesisuunnitelmassa.

Lupa- ja valvontaviraston luonnosvaiheessa antaman lausunnon perusteella pykälän kakkosmomentin määräystä ehdotetaan muokattavaksi siten, että pysyvän pohjaveden

alentamisen lisäksi myös pohjaveden *tilapäinen alentaminen* edellyttää 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 esitetään 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 poistetaan hieman harhaanjohtava viittaus loppukatselmukseen, koska rakennus voidaan ottaa käyttöön jo ennen varsinaista loppukatselmusta (osittainen loppukatselmus eli ns. käyttöönottokatselmus). Yksinkertaistettuna lause on seuraavanlainen: rakentajan on esitettävä selvitys jätevesijärjestelmän tiiviydestä *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 on imeytettävä pohjavesialueilla edelleen maaperään, jotta pohjaveden muodostumiselle ei muodostu tarpeettomia esteitä. Määräystä esitetään kuitenkin täsmennettäväksi siten, että poikkeuksena tälle pääsäännölle pidetään tilanteita, joissa tontilla sijaitsee pilaantunutta maata, tai jossa maaperäolosuhteet eivät sitä muutoin salli. Tämä tarkoittaa, että mikäli maaperä ei sovellu imeyttämiseen, tai tontilla havaitaan pilaantunutta maata, tulee puhtaatkin hulevedet johtaa hulevesijärjestelmään.

Myös momenttiin 5 esitetään vain vähäistä muutosta. Jatkossa *teollisuuskäytössä olevien tonttien* ja muiden niihin verrattavien rakennuspaikkojen liikenne- ja varastoalueiden pintarakenteiden tulee olla pintarakenteiltaan vettä läpäisemättömiä. Määräys ei siten jatkossa

koske automaattisesti kaikkia teollisuustontteja, vaan ainoastaan teollisuuskäytössä olevia tontteja. Jos teollisuustontilla sijaitsee esimerkiksi pelkästään toimistotiloja, joista ei aiheudu vaaraa pohjavedelle, voi pihan pinnoituksessa suosia muutakin kuin asfalttia, ja hulevedet imeyttää tontilla maaperään. Näin vähennetään sääntelyä ja voidaan 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 momentin toiseen lauseeseen 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 puhutaan yleisesti kaikista *vaarallisista kemikaaleista* ja tarkennetaan, 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 määrätä, 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 edeltävään rakennusjärjestykseen nähden on se, että pykälässä ei enää viitata pohjavesialueiden osalta liitekarttoihin. Sen sijaan tämänkin pykälän Lisätiedot-kohdassa on informatiivinen huomautus siitä, että pohjavesialueet määrittelee valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto LVV, ja että pohjavesialuerajaukset ovat löydettävissä esimerkiksi Tampereen Oskari-karttapalvelusta. Lisätiedoissa on 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 koskee rakennusten lisäksi myös muita puupaalutuksella perustetuttuja 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 pilantunteisuus on selvitettävä jatkossa vain niissä tapauksissa, joissa on syytä epäillä, että maaperä on voinut pilaantua. Edeltävän 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 ole enää suoraa ja välitöntä puhdistamisvelvollisuutta, vaan arvioinnin puhdistustarpeesta tekee ensin LVV.

33 § Rakentaminen alueilla, joilla esiintyy erityisiä kulttuuriarvoja

Edeltävässä rakennusjärjestyksessä pykälän otsikko viittaa valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin ympäristöihin. Tampereen kaupungin alueella sijaitsee kuitenkin myös maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja ympäristöjä sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita 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 koskee 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. Alueita koskevat yksityiskohtaiset tiedot löytyvät esimerkiksi Museoviraston ylläpitämältä Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY -sivustolta https://www.rky.fi sekä Ympäristöhallinnon verkkopalvelun -sivustolta Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. 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 tulee kyseisillä alueilla *perustua kulttuurihistorialliseen selvitykseen*. Lause korvaa edeltävän 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 koskee kiinteän muinaisjäännöksen tai muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen alueita. Määräys edellyttää 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 on otettava huomioon myös muinaisjäännöksen suoja-alue, maisemallinen sijainti sekä liittyminen ympäristöön. Mikäli rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän arkeologisen kohteen (VARK) alueella, tulee 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 riittävyyttä 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) 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 arkeologisia 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 edellyttämillä reunaehdoilla.

Rakennusjärjestykseen esitetään lisättäväksi uusi pykälä, joka koskee 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 tulee huomioon otettavaksi kaikilla rajauksen mukaisilla alueilla kaavatilanteesta riippumatta. Määräys on myös vuoden 2025 lopulla hyväksytyn uuden kaupunkistrategian mukainen. Määräyksen sisältö on 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 edellyttämillä 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 määrätään 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 tulee rakentamishankkeissa pohjatutkimuksen yhteydessä selvittää mustaliusketta sisältävän maa- ja kiviaineksen esiintyminen rakennuspaikalla. Mustaliuskeen selvittäminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos rakentamisen yhteydessä ei suoriteta louhintaa tai kajota muutoin voimakkaasti maa- ja kallioperään.

Pykälän toisen momentin 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 määrittelevät tapauskohtaisesti rakentamishankkeen luonteen ja maaperälöydöksen laajuuden perusteella, millaisiin toimenpiteisiin hankkeesta vastaavan

tulee 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 kolmannen momentin mukaan mustaliuskeiden esiintymisalueella tulee pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen sekä betoni- ja teräsrakenteiden kestävyyteen kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi momentissa todetaan, ettei mustaliuskepitoisen maa- ja kiviaineksen varastointi, käsittely tai hyödyntäminen saa aiheuttaa pohjavesien pilaantumisvaaraa tai merkittävää haittaa pintavesiin.

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 koskee Tampere-Pirkkalan lentoaseman toimintaan liittyviä laskeutumisvyöhykkeitä ja lentoesterajoitusalueita.

Pykälän ensimmäinen momentti koskee laskeutumisvyöhykkeen meluhaittoja ja on kantakaupungin yleiskaavamääräyksen kanssa yhteneväinen. Liitekartan mukaisella

laskeutumisvyöhykkeellä uusien asuinrakennusten, sairaaloiden, hoitolaitosten, vanhainkotien, päiväkotien, oppilaitosten sekä käyttötarkoitukseltaan niihin rinnastettavien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB, ellei kaavasta muuta johdu. Määräyksessä ääneneristävyydellä tarkoitetaan koko tarkasteltavalta julkisivurakenteelta vaadittavaa (ml. rakenneosat) ulko- ja sisämelun keskiäänitason erotusta eli äänitasoeroa. Vaatimus ei siten koske 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.

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyttä koskevalla kiinteällä desibelivaatimuksella tavoitellaan n sitä, että riittävä ääneneristävyys nykyistä lentomelua vastaan toteutuisi (aina silloin kun uusia rakennuksia kyseisille alueille rakennetaan) myös niillä alueilla, joilla kaavavaiheessa tehty meluselvitys on vanhentunut tai sitä ei ole. Alueella on tälläkin hetkellä voimassa kaavoja, joiden yhteydessä ei ole vastaavia meluselvityksiä tehty tai jota koskevat meluselvitykset ovat ehtineet vanhentua. Melutaso alueella ei myöskään välttämättä pysy stabiilina, koska syntyvän lentomelun määrä on suoraan riippuvaista lentokentän ja siellä operoivien lentoyhtiöiden lentovolyymeistä, käytettävistä lentokonetyypeistä, lentokorkeuksista sekä muista muuttuvista yksityiskohdista. Melutaso voi lisääntyä alueella melko nopeastikin toimintaympäristössä tapahtuvien muutosten seurauksena, joita voivat olla esim. maakuntakaavan rinnakkaiskiitotievarauksen toteutuminen tai maanpuolustuksellisen lentotoiminnan lisääntyminen alueella. Rakennusjärjestykseen lisättävällä uudella määräyksellä pyritään varmistamaan, että kaikki alueella tapahtuva uusi rakentaminen tai merkittävä

korjausrakentaminen ja laajentaminen toteutuisi jatkossa siten, ettei lentomelusta muodostuisi haittaa asumisterveydelle ja -viihtyisyydelle nyt tai lähitulevaisuudessa.

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

Pykälän kolmas momentti on luonteeltaan informatiivinen: momentissa muistutetaan 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 merkkinä. 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 koskee rakentamista raide- ja raitioteiden läheisyyteen. Väylävirasto lausui ainoastaan rautateiden osalta, mutta raideliikenteestä avatun keskustelun myötä todettiin myös riski raitioteiden aiheuttamalle runkomeluhaitalle. Pykälässä edellytetään rauta- ja raitioteiden läheisyydessä selvittämään mittauksin liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot. Tärinä tai runkomelu on huomioitava rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa siten, että runko- ja lattiarakenteissa ei pääse syntymään tärinäherätteen resonointia tai maaperäistä runkoääntä.

Ajantasaiset rautatieverkon runkomelun riskivyöhykkeet sekä raitiotien tärinän ja runkomelun riskivyöhykkeet 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 koskevat pelkästään veden hankintaa. Kaikki jätevesien johtamista ja käsittelyä koskevat määräykset keskitetään pykälään 39. Pykälän sisältö pysyisi muutoin samana, mutta pykälästä esitetään poistettavaksi maininta jätevesiviemäriin liittymisestä, koska siitä määrätään jatkossa pykälässä 39.

Pykälän ensimmäistä momenttia täsmennetään lausuntopalautteen perusteella siten, että vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on 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 on yhdistelmä edeltävän rakennusjärjestyksen pykäliä 34 ja 35 §:n sisällöstä, mutta siihen esitetään myös joitakin tarkennuksia ja täydennyksiä.

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

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

Pykälän viimeisessä momentissa mainitaan, että kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän luvanvaraisuudesta määrätään 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 vastaa edeltävän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Kiinteistölle on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmä, josta vedet on imeytettävä omalle kiinteistölle, jos maaperäolosuhteet sen sallivat eikä laista muuta johdu.

Myös toisen momentin ensimmäinen lause vastaa edeltävän rakennusjärjestyksen määräystä: mikäli hulevedet johdetaan Tampereen kaupungin hulevedenhallintajärjestelmään, on siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus. Uutta on kuitenkin Tampereen hulevesiohjelmasta rakennusjärjestykseen nostettava määräys siitä, että kiinteistöllä on viivytettävä hulevesiä vähintään 1,1 kuutiometriä sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden silloin, kun hulevedet johdetaan kaupungin järjestelmään (hulevesiviemäriin tai avo-ojaan). Tällaisessa viivytysjärjestelmässä on oltava myös hallittu ylivuoto ja sen on tyhjennyttävä 2–12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä. Määräys koskee ensisijaisesti uusia kiinteistöjä, mutta korjaus- ja muutostöiden yhteydessä hulevesien viivytysvelvoite tulee kiinteistöillä voimaan silloin, kun saneerauksen yhteydessä kasvatetaan vettäläpäisemätöntä pinta-alaa. On hyvä huomioida, että vaade ei siis koske tilanteita, joissa hulevedet kyetään imeyttämään omalla kiinteistöllä siten, ettei niitä lähtökohtaisesti tarvitse johtaa kunnan hulevesien hallintajärjestelmään.

Kolmas momentti vastaa edeltävää rakennusjärjestystä: Kiinteistön hulevesiä ei saa 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 saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Mikäli se on kuitenkin välttämätöntä, tulee asiasta sopia Väyläviraston kanssa. Viidennen momentin mukaan hule- ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa myöskään maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Mikäli se on kuitenkin välttämätöntä, tulee asiasta sopia Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen kanssa.

Kuudennen momentin mukainen kielto johtaa hulevesiä tontin rajan yli naapurin puolelle on siirretty edeltävän rakennusjärjestyksen pykälästä 20 (Piha alueen korkeusasema) tämän pykälän kolmanteen momenttiin. Sen perään lisätään uusi määräys, jonka mukaan hulevesien

johtumista naapurin puolelle tulee estää esimerkiksi painanteilla, joiden kunnossapidosta vastaisi kiinteistön omistaja tai haltija.

Edeltävässä rakennusjärjestyksessä hulevesien johtaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle on kielletty. Seitsemänteen momenttiin ehdotetaan tarkennusta, että mikäli asiasta on sovittu kaupungin kanssa, johtaminen on mahdollista. Esimerkiksi tontin rajaan asemakaavoitettujen rakennusten osalta hulevesien johtamisesta on tähän mennessä sovittu kaupungin kanssa, eikä toimintatapaa nähdä tarpeelliseksi muuttaa. Poisjohtamisesta ei saa kuitenkaan aiheutua haittaa kadun käyttäjille, rakenteille eikä luontoarvoille.

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

Yhdeksänteen momenttiin esitetään uutta määräystä, jonka mukaan tulvavesien johtaminen tulee suunnitella siten, että ne johdetaan hallitusti kadulle, muulle yleiselle alueelle tai kiinteistöjen sopimalle tulvareitille.

Kymmenenteen momenttiin ehdotetaan uutta määräystä, joka koskee piha-alueita, joissa on pinnoitettuja vettä läpäisemättömiä materiaaleja. Pinnoittaminen ei saa aiheuttaa hulevesien hallinnan heikkenemistä tontilla, joten hulevesien viivyttämisestä ja imeyttämisestä on 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 pyritään parantamaan lauserakenteita ja avaamaan monisanaisemmin, mitä esimerkiksi jätehuollon järjestämisellä tarkoitetaan.

Kolmanteen momenttiin lisätään liikenneturvallisuuteen pohjautuva määräys, jonka mukaan keräysvälineitä, jätekatoksia, -aitauksia tai komposteja ei ensisijaisesti saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Lisäksi todetaan, että mikäli sijoittaminen muualle kuin tonttiliittymän näkemäalueella ei ole kiinteistön olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella toteutettavissa, tulee liikenneturvallisuus varmistaa muilla tarkoituksenmukaisilla ratkaisuilla.

Täsmennystä esitetään myös momenttiin 5: jätteiden keräysvälineiden sijoittamisessa tulee muun ohella huomioida, ettei jätteiden tyhjennys aiheuta vaaraa.

Ehdotusvaiheessa saadun palautteen pohjalta pykälän viimeistä 7 momenttia täydennetään seuraavasti: Keräyspisteiden perustamisesta, keräysvälineistä, *keräysvälineiden tarkemmasta sijoittamisesta* sekä keräysvälineiden kunnossapidosta säädetään yksityiskohtaisemmin alueellisen jätehuoltolautakunnan hyväksymissä kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä.

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 perustuvat rakentamislain säätämiin edellytyksiin rakentamisen terveellisyydestä ja turvallisuudesta. Uutta aikaisempaan nähden ovat määräykset, jotka liittyvät riittävän palamisilman johtamiseen sekä puhtaan palamisen mahdollistamiseen. 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 tulee neuvotella erikseen rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.
Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun lausuntopalautteen pohjalta pykälään ehdotetaan lisäystä, jonka mukaan energiakaivon minimietäisyyden tulee olla vähintään 3 metriä

viemäreiden, vesijohtojen ja kaukolämpöputkien lisäksi myös *jännitteeltään yli 1000 V kaapeleista*.

Määräyskokonaisuuteen esitetään lisättäväksi uusi neljäs momentti, joka kieltää energiakaivojen porausjätteiden johtamisen hulevesiviemäriin tai ojastoon. Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen perusteella luetteloon lisätään täsmennys, ettei porausjätteitä saa johtaa myöskään muualle ympäristöön. Lisäksi esitetään uutta viidettä momenttia, jonka mukaan uusien energiakaivojärjestelmien rakentaminen ei saa vaikeuttaa maanalaisen huollon ja pysäköinnin järjestämistä. Määräys edellyttää varmistamaan selvityksin, ettei maanalaisella rakentamisella ole vaikutusta jo olemassa olevien rakenteiden ja johtoverkostojen 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 aikaisempaan 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, lupavalmistelija 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 on uusi rakennusjärjestyksessä. Aiemmin julkisivuihin asennettavista teknisistä laitteista on ohjeistettu Tampereen ympäristö ja rakennusjaoston 18.12.2024 hyväksymällä rakennusvalvonnan ohjeella. Ohjeesta nostetaan rakennusjärjestykseen määräys, jonka mukaan kyseisten teknisten laitteiden tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön heikentämättä kaupunkikuvaa tai maisemaa. Lisäksi ohjeesta esitetään nostettavaksi määräystä, jonka mukaan asennettaviin laitteisiin liittyvät putkistot ja vastaavat tulee käsitellä julkisivun sävyyn. Laitteet eivät saa 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” esitetään muutettavaksi termiksi ”rakennuskohde”, koska rakennuskohde sisältää rakennusten lisäksi myös erilaiset rakennelmat. Elinympäristön turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta on tärkeää, että omistaja huolehtii myös esimerkiksi katosten tai mastojen kunnossapidosta koko rakennuskohteen elinkaaren ajan.

Rakennuksen ominaispiirteiden huomioonottamista koskeva pykälän toinen momentti on edeltävän rakennusjärjestyksen mukainen. Pykälään kolmanteen momenttiin sen sijaan esitetään uutta määräystä, jonka mukaan ennen korjaus- ja muutostöihin ryhtymistä hankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuskohteen ja rakennuspaikan kulttuurihistorialliset arvot. Aikaisemmin vastaavanlaista määräystä on edellytetty vain rakennuksen purkamista koskevassa pykälässä. Korjaus- tai muutostöihin ryhtyvällä on velvollisuus olla selvillä tai tarvittaessa selvittää ennen työhön ryhtymistä, omaako kyseinen rakennuskohde tai rakennuspaikka erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja. Hankkeeseen ryhtyvän tulee myös arvioida, voiko suunnitelluilla korjaus- ja muutostöillä olla vaikutusta näiden arvojen toteutumiseen. Esimerkiksi rakentamislain 5 § 1 momentin 4 kohdan mukaan suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavien tahojen on omassa toiminnassaan huomioitava, että rakentaminen perustuu kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella. Jos on selvää, ettei kohde omaa tällaisia arvoja tai suunnitelluilla töillä ei ole niihin vaikutusta, ei selvittäminen ole tarpeen.

Lisäksi kolmanteen momenttiin esitetään täsmennystä, jonka mukaan myös *kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuskohteet* tulee *kunnossapitää* ja korjata siten, ettei niiden suojelullinen tai kulttuurihistoriallinen arvo heikkene. Edeltävän rakennusjärjestyksen määräys on tunnistanut vain suojellut rakennukset ja niiden suojeluarvon.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 5 §, 12 §, 30 § ja 140 §
- Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010)

44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Pykälä on pitkälti edeltävän 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 saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Momentin toista lausetta täsmennetään siten, että rakennusvalvontaviranomainen voi purkamislupaa tai purkamisilmoitusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen *kulttuurihistoriallisesta arvosta* (aikaisemmin historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta).

Pykälään esitetään uutta momenttia 2, jossa edellytetään irrottamaan purkamisen yhteydessä ne osat, jotka purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksessä on todettu käyttökelpoisiksi. Irrottamisvelvollisuus koskisi vain sellaisia tapauksia, jossa purettaville rakennusosille on luvan hakijan selvityksen perusteella löydettävissä käyttökohde.

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 rakennusjäteselvitys, josta käy ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määristä. 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 rakennusjäteselvitys on vielä päivitettävä toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Järjestelmään on tulossa myöhemmin myös uudelleenkäytettäviä rakennustuotteita koskeva ilmoitusosio.

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

Pykälään esitetään lisättäväksi myös uusi 4 momentti, joka koskee maaperän pilaantuneisuutta. Pilaantumista epäiltäessä asia on tutkittava ja huomioitava, kun maanalaisia rakenteita puretaan. Jos maaperä osoittautuu pilaantuneeksi, on 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 on paloturvallisuudesta huolehtimisen sekä melu- ja pölyhaitan ehkäisemisen lisäksi *estettävä ympäristön roskaantuminen*. Lisäksi purkamistöissä on huomioitava, mitä luonnonsuojelulaki rauhoitettujen lajien osalta määrää.

Pykälän viimeiseen 7 momenttiin esitetään vähäistä tarkennusta. Määräyksessä painotetaan sitä, että purkutöistä ei *lähtökohtaisesti saa aiheutua likaantumista tai vahinkoa katu- tai muulle yleiselle alueelle*. Edeltävän rakennusjärjestyksen 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 edeltävän rakennusjärjestyksen vastaavaa pykälää. Pienenä täsmennyksenä esitetään, että työmaasuunnitelmasta tulee selvitä puuston suojaamisen ohella myös *muun kasvillisuuden suojaaminen*. Lisäksi suunnitelmasta tulee selvitä vaikutukset *kaikkien kulkumuotojen sujuvuuteen ja turvallisuuteen*, kun edeltävässä rakennusjärjestyksessä on määrätty 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 määrätään työmaavesisuunnitelmasta, joka tulee laatia kaikille työmaille. Luvanvaraisten hankkeiden kohdalla työmaavesisuunnitelma tulee liittää osaksi työmaasuunnitelmaa, joka on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin maanrakennustyöt aloitetaan.

Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen pohjalta pykälään esitetään lisättäväksi myös uudet 3–5 momentit, jotka koskevat työmaavesien johtamista. Kolmannen momentin mukaan työmaavesiä ei lähtökohtaisesti saa johtaa radan tai maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Radan kuivatusjärjestelmiin johdettavista vesistä on sovittava Väyläviraston kanssa, ja maanteiden kuivatusjärjestelmiin johdettavista vesistä Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen kanssa. Neljännen momentin mukaan mahdollisuudesta johtaa haitta-aineita sisältäviä työmaavesiä jätevesiviemäriin tulee sopia Tampereen Veden kanssa. Pykälän viidenneksi momentiksi nostetaan vielä luonnosvaiheessa 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 työmailla 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, voi 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 edeltävän rakennusjärjestyksen pykälissä 43–46. Uudessa pykälässä määrätään siten muun muassa työmaan perustamista, katu- tai muun alueen käyttämistä sekä työmaan jätehuoltoa, purkamista ja siistimistä koskevista asioista sekä rakennusmateriaalien varastoinnista. Määräysten asiasisältö pysyy 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

tulee perustaa siten, että se vie mahdollisimman vähän tilaa katu- ja muilta yleisiltä alueilta. Toiseksi perustaminen on pyrittävä tekemään siten, ettei olemassa olevaa katu- tai viheralueen puustoa tarvitse rakennusaikaisista syistä poistaa. Lisäksi huomautetaan, että jos puustoa on kuitenkin tarpeellista poistaa, tulee 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.

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen pykälään esitetään lisättäväksi Väyläviraston ja Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen toiveesta myös uudet 2-3 momentit. Toinen momentti koskee rautatiealueita ja rautatien suoja-alueita. Näille alueille ei saa perustaa työmaata eikä niillä saa säilyttää rakennusmateriaaleja. Mahdollisista rakennustöistä rautatiealueilla tulee sopia Väyläviraston kanssa ratalain mukaisesti. Lisäksi rautatiealueen läheisyydessä tehtävistä louhintatöistä, nosturien tai telineiden käytöstä taikka puiden kaadosta tulee olla yhteydessä Väyläviraston rataisännöitsijään ennen töiden aloittamista. Kolmas momentti puolestaan koskee maantiealueita. Rakennustöitä ei lähtökohtaisesti tule ulottaa maanteiden alueilla ja niiden lupaviranomaisena toimii Sisä-Suomen elinvoimakeskus.

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

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

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

Rakennusjärjestykseen ehdotetaan luonnoksesta saatujen lausuntojen myötä täysin uutta 8 momenttia. Siinä määrätään 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 koskee tilanteita, joissa rakennuksen osoitenumero joudutaan korjaus- tai muiden vastaavien töiden vuoksi työmaa-aikana peittämään. Näissä tilanteissa on huolehdittava siitä, että korvaava osoitenumero sijoitetaan helposti havaittavissa olevaan paikkaan. Määräyksellä pyritään varmentamaan, että pelastusviranomaisten on helpompi paikantaa kyseinen kohde mahdollisissa hätätilanteissa.

Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen:

Kohtaan esitetään vain vähäisiä täsmennyksiä tai teknisiä korjauksia. Nykyisin Lisätietoja-kohtaan kuuluva lause esitetään nostettavaksi määräystasolle päivitetyssä muodossa: ”Työssä

on noudatettava Tampereen kaupungin ohjetta, joka koskee kadulla tai muilla yleisillä alueilla tehtäviä töitä.”

Puuston ja kasvillisuuden työmaa-aikainen suojaaminen:

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

Lisäksi määräyskokonaisuuteen ehdotetaan uutta kakkosmomenttia, joka koskee mahdollisesti vahingoittuneiden tai pakottavasta syystä vahingoitettavien puiden juuristoa ja oksia. Määräyksen mukaan tällaisten juurten ja oksien leikkuupinnat on viimeisteltävä siisteiksi esimerkiksi sahaamalla. Lisäksi huomautetaan, että yleisillä alueilla kasvavien puiden leikkaukset tulee tehdä kaupungin ohjeistamalla tavalla vahingon aiheuttajan kustannuksella.

Työmaan jätehuolto:

Määräyskokonaisuuteen ei esitetä huomionarvioisia muutoksia.

Työmaan hoitaminen sekä työmaalla tapahtuva varastointi:

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

Määräyskokonaisuuden kolmanteen momenttiin esitetään tarkennuksina, että vaarallisia kemikaaleja ja jätteitä ei saa 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 esitetään tarkennusta, jonka mukaan rakennusmateriaalit on säilytettävä työmaalla suojattuina *valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla*. Pykälästä poistetaan tarpeettomana määräys, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomainen on voinut pyytää hankkeeseen ryhtyvää esittämään kosteudenhallintasuunnitelman sekä kosteusmittauspöytäkirjan.

Työmaan purkaminen ja siistiminen:

Määräyskokonaisuuteen esitetään vain pieniä täsmennyksiä, jotka ovat vastaavia, kuin mitä rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan 42 §:n loppuun esitetään: määräyksessä painotetaan jatkossa sitä, että työmaan purkamistyöstä ei lähtökohtaisesti saa 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 poistetaan kaavassa suojellun tai muutoin arvokkaaksi arvioidun alueen lupatarpeen selvittäminen. Toimenpiteiden luvanvaraisuudesta säädetään jatkossa rakentamislain 42 §:ssä sekä rakennusjärjestyksen pykälässä 15. Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun lausuntopalautteen perusteella toiseen momenttiin ehdotetaan kuitenkin lisättäväksi määräys, jonka mukaan historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaista rakennuksista ja pihapiireistä tulee 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 jaotellaan jatkossa väliotsikoiden alle sen mukaan, millaisella alueella varastointi tapahtuu. Näitä ovat (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 muistuttaa pitkälti edeltävän rakennusjärjestyksen 48 §:n 1 ja 2 momentissa määrättyä, mutta pienin täsmennyksin. Momentin ensimmäisen lauseen mukaan *kiinteistöä* (aikaisemmin tonttia) tulee käyttää *kaavan* (aikaisemmin asemakaavan) määräämään käyttötarkoitukseen. Lisäksi määrätään, että häiriötä aiheuttavan tai ympäristöä rumentavan säilytyksen ja varastoinnin ohella kiellettyä on myös yleisesti *turvallisuutta vaarantava* (aikaisemmin paloturvallisuutta vaarantava) varastointi ja säilytys. Määräyksessä ei myöskään enää eritellä yksityiskohtaisesti sitä, minkälaisten asioiden tai esineiden varastointi ja säilyttäminen on näistä syistä kielletty, vaan puhutaan yleisesti *materiaaleista* (aikaisemmin mainittu erikseen esim. polttopuut ja ajoneuvot).

Asuinkäyttöön tarkoitetut kiinteistöt:

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

mahdollista varastoida myös muualla kuin autopaikoilla tai pihatiellä, mikäli säilytys on siistiä, eikä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille.

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

Määräyskokonaisuuden kolmas momentti koskee vain asemakaava-alueilla sijaitsevia asuinkäyttöön tarkoitettuja kiinteistöjä eli tontteja. Asemakaava-alueilla asuinkäyttöön tarkoitettujen tonttien ulkoalueita ei ole jatkossa sallittua käyttää naapureille kohtuutonta haittaa aiheuttavien suurikokoisten ammattikäyttöön tarkoitettujen kalusteiden, nostimien, kuorma-autojen, maansiirtokoneiden tai muiden vastaavien työkoneiden, kuten kaivin- tai pyöräkoneiden, traktoreiden tai niiden perävaunujen pysyvään tai kausiluonteiseen säilyttämiseen. Muilla vastaavilla työkoneilla tarkoitetaan esim. kaivin- tai pyöräkoneita, nostimia, traktoreita ja niihin liittyviä perävaunuja. Ammattikäyttöön tarkoitetuilla kalusteilla taas tarkoitetaan esim. rakennustelineitä silloin, kun niitä ei käytetä käynnissä olevaan rakennustyöhön.

Teollisuuden käyttöön ja varastointiin tarkoitetut kiinteistöt:

Teollisuuden käyttöön ja varastointiin tarkoitettujen kiinteistöjen osalta varastointisääntelyyn ei esitetä muutoksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi 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, esitetään uutta tarkentavaa määräystä. Sen mukaan liikuteltavien rakennelmien ja laitteiden paikallaan pysyttäminen on kyseisillä kiinteistöillä sallittua enintään kolme viikkoa vuodessa. Määräys koskee esimerkiksi vaunumökkejä, asuntovaunuja ja peräkärrysaunoja, muttei poissulje 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, jolla 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 määrätään selvyyden vuoksi, että niillä tapahtuva säilyttäminen ja varastointi on kielletty.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 143 §

51 § Pilaantumattomien maa- ja kiviaineisten varastointi

Rakennusjärjestykseen esitetään lisättäväksi kokonaan uusi pykälä, joka koskee pilaantumattomien maa- ja kiviainesten varastointia.

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

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

Kolmannen momentin mukaan varastointialueet on 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

Edeltävän rakennusjärjestyksen 49 § määrää kiinteistön puiden kunnon valvonnasta. Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että puiden kunnon valvonnan ja kaatamisen ohella siinä

määrätään myös puiden säilyttämistarpeesta tontilla. Kaupunkivihreän riittävyys on koetuksella kaupunkiympäristön tiivistyessä. 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 on pykälän ensimmäinen momentti, jonka mukaan rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joiden kaataminen on lupapäätöksessä sallittu. Kyseinen käytäntö ei ole uusi, mutta nyt asia tuodaan rakennusjärjestyksessä määräystasolla esiin.

Toisessa momentissa määrätään puiden kaatamisesta ”valmiilla tonteilla” eli rakennetuilla tonteilla. Aikaisemmin rakennusjärjestyksessä on määrätty, että asemakaava-alueella on selvitettävä aina maisematyöluvan tarve rakennusvalvontaviranomaiselta ennen kuin puiden kaatamiseen ryhdytään. Nyt määräystä halutaan selkiyttää siten, että rakennusjärjestyksestä käy paremmin ilmi puunkaadon luvanvaraisuuden kynnys. Momentissa täsmennetään, että asemakaava-alueilla rakennetulta tontilta saa kaataa puita ilman maisematyölupaa silloin, kun toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Edeltävään rakennusjärjestykseen verrattuna uutta on määräys, jonka mukaan tontille on kaatamistoimenpiteiden jälkeenkin jäätävä riittävä määrä puita. Vaikka määräys on uusi rakennusjärjestyksessä, käytännössä puiden kaatamista on ohjeistettu rakennusvalvonnassa tällä tavalla jo pidemmän aikaa. Osittain uutta on myös puiden luvattomaan tai luvanvastaiseen kaatoon liittyvistä seuraamuksista määrääminen: mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että kaatamisen vaikutukset tontille tai ympäristöön ovat vähäistä suurempia, on tontille istutettava *uusia puita*. Korvaavia istutuksia on edellytetty rakennusvalvontaviranomaisen toimesta jo pitkään, ja niitä koskeva määräys on myös edeltävässä rakennusjärjestyksessä.

Uutta on kuitenkin se, että korvaavien istutusten tulee 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 edellyttää 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 koskee lintujen pesimäaikana tapahtuvaa puunkaatoa. Asiasta on määrätty myös edeltävässä rakennusjärjestyksessä, mutta kohtaan esitetään joitakin muutoksia. Kokonaan uutta olisi huomautus, jonka mukaan puita kaataessa on aina huomioitava, ettei kaadettavassa puussa tai sen välittömässä lähiympäristössä ole luonnonsuojelulain tarkoittamia tiukkaa suojelua edellyttäviä lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai rauhoitettujen lintujen pesiä. Luonnonsuojeluin mukaan rauhoitettujen lintujen häiritseminen niiden elämänkierron kannalta tärkeillä paikoilla on kiellettyä ilman luonnonsuojelulaista johdettavissa olevaa perustetta. Lisääntymiskauden ulkopuolella linnun pesän vahingoittaminen taas on kiellettyä silloin, kun kyse on eläimen tekemästä pesästä, jota se käyttää toistuvasti. Määräystasolle pykälään nostetaan nyt myös edeltävän rakennusjärjestyksen Lisätietoja-kohdasta maininta:

hankkeeseen ryhtyvän on tarkastettava puut lintuasiantuntijan avustuksella, mikäli rakentamisen vuoksi on välttämätöntä kaataa puita luonnonsuojelulain tarkoittamana lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.).

Pykälän neljännessä momentissa määrätään kiinteistön haltijan velvollisuudesta *huolehtia kiinteistön puiden kunnosta*. Edeltävässä rakennusjärjestyksessä on ollut vastaava määräys, mutta [puiden kunnon] 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 ovat olleet myös edeltävässä rakennusjärjestyksessä.

Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi tontilla on suositeltavaa säilyttää ekologisesti arvokasta lahopuuta, kuten turvalliseksi todettuja pökkelöitä 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 määritellä 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 koskee julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavia, useimmiten väliaikaisia rakennuskohteita, kuten jäätelökioskeja tai myyntikojuja.

Pykälä sisältää elementtejä edeltävän rakennusjärjestyksen 53 §:stä, joka koskee johtojen, rakennelmien ja laitteiden sijoittamista katu- tai muulle yleiselle alueelle. Lisäksi pykälä sisältää elementtejä edeltävän 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 ohjemaisena 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 on suunniteltava ja toteutettava siten, että ne soveltuvat kooltaan, rakenteiltaan ja ulkoasultaan kunkin alueen kaupunkikuvaan. Lisäksi määrätään, että rakennuskohteet on sijoitettava siten, että julkisen kaupunkitilan esteettömyys toteutuu, eikä sijoittamisesta aiheudu haittaa kunnossa- ja puhtaanapidolle. Sijoituksessa tulee huomioida myös tie- ja katualueiden näkemäalueet. Määräyksellä tavoitellaan sitä, että julkinen kaupunkitila rakennuskohteineen muodostaa sujuvan ja esteettömästi saavutettavan kokonaisuuden. Kokonaisuudessa turvallisuus, eri väestöryhmien tarpeet, toiminnallisuus sekä kaupunkikuva tukevat toisiaan.

Pykälän toisessa momentissa muistutetaan, että julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavista rakennuskohteista on tehtävä sopimus kaupungin kanssa.

Oikeusohjeita:

- MRA (895/1999) 47 §
- RakL (751/2023) 42, 142 §

Muut viitteet:

- Tapahtumajärjestäjän opas [Tampereen kaupunki - Tapahtumajärjestäjille]

55 § Johdot sekä tekniset rakennelmat ja laitteet

Pykälän sisältö vastaa pitkälti nykyisen rakennusjärjestyksen 53 pykälää, mutta siihen esitetään joitakin täsmennyksiä ja lisäyksiä. Jatkossa pykälässä annetaan 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 on jatkossa tehtävä sopimus kaupungin kanssa silloin, kun niitä sijoitetaan 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 esitetään lisäystä, jonka mukaan katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoitettavat tekniset rakennelmat ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa myöskään *katu- ja puistopuille* tai *kadun kalusteille, varusteille tai muulle infrastruktuurille.*

Pykälän kolmannen momentin määräys eroaa edeltävän rakennusjärjestyksen määräyksestä siten, että johtojen, *rakennelmien* ja *laitteiden* omistajat tai haltijat velvoitetaan *kartoittamaan itse* niitä koskevat sijainti- ja muut tiedot. Aikaisemmin määräys on koskenut vain johtotietoja, ja kyseiset tiedot on velvoitettu toimittamaan kadunpitäjälle. Momentin sisältöä esitetään päivitettäväksi nykykäytännön mukaiseksi.

Pykälän neljättä momenttia ehdotetaan muutettavaksi rakennusjärjestysluonnoksesta saadun lausunnon myötä. Määräystä täsmennetään siten, että maan alle sijoitettavat sähkö-, tele-, ohjaus- ja muut vastaavat kaapelit tai johdot tulee asettaa suojaputkiin *katu- ja muilla yleisillä alueilla.* Tämä tarkoittaa, että suojaputkitusvelvollisuus koskee vain asemakaava-alueita, eikä haja-asutusalueita (esim. kaapelit maanteiden tai yksityisteiden varrella). Jakokaappien osalta määräystä täsmennetään siten, että jakokaappeja voi sijoittaa katualueen reunan lisäksi myös *yleisille alueille*, kunhan sijoittaminen ei estä kadunkäyttöä tai haittaa sen kunnossapitoa.

Jakokaappeja voi edelleen tarpeen vaatiessa, esim. kaupunkikuvallisista tai maisemallisista syistä johtuen, sijoittaa myös rakennukseen.

Edeltävän 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 jätteiden keräyspisteet

Rakennusjärjestykseen ehdotetaan lisättäväksi kokonaan uusi pykälä, jossa annetaan määräyksiä alueellisista jätteiden keräyspisteistä. Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan. Pykälän toisella momentilla selvennetään, että sijoittamisesta tulee tehdä sopimus kaupungin kanssa. Lisäksi keräyspisteelle tulee 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 edeltävään rakennusjärjestykseen nähden.

58 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä

Pykälästä poistetaan viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin.

59 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Jatkossa rakennusjärjestyksen liitteitä ovat liitekartat:

1. Merkittävät uomat. Liitekartta on uusi ja se koskee kantakaupungin aluetta. Liitekartan alueita koskevia määräyksiä annetaan 21 §:ssä.
2. Merkittävät kulttuuriympäristöt ja arvokkaat maisema-alueet. Liitekartassa uutta on arvokkaat maisema-alueet. Kartta koskee koko Tampereen aluetta ja sitä koskevia määräyksiä annetaan 33 §:ssä.
3. Kaupunkivihreän kehittämisalueet. Liitekartta on uusi ja se koskee kantakaupungin aluetta. Liitekartan alueita koskevia määräyksiä annetaan 34 §:ssä.
4. Mustaliuskealueet sekä arseeni- ja fluoridiriskialueet. Liitekartassa uutta on mustaliuskealueet. Kartta koskee koko Tampereen aluetta ja sitä koskevia määräyksiä annetaan 35 §:ssä ja 38 §:ssä.

5. Tampere-Pirkkalan lentoaseman lentoesterajoituspinnat ja laskeutumisvyöhykkeet. Liitekartta on uusi ja se koskee kantakaupungin aluetta. Liitekartan alueita koskevia määräyksiä annetaan 36 §:ssä. Liitekartta ja sitä koskevat määräykset on lisätty rakennusjärjestykseen luonnosvaiheessa saadun palautteen myötä.

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 rakentamislaissa sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa. Yksityisen tien suoja-alueesta säädetään yksityistielaissa (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 enää määräyksiä rakennusjärjestyksessä. Jatkossa pykälästä 15 *rakennusjärjestyksellä luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet* selviää, vaatiiko rakentamiskohde lupaa vai ei.

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 48 *työmaan aikainen toiminta.*

51 § Suunnittelun ja rakentamisen kaupunkikuvallinen ohjaus

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

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

Määräykset on sisällytetty pykälään 19 *mainostamista koskevat erityiset määräykset*.

54 § Tapahtuman järjestäminen

Tapahtumarakenteiden luvanvaraisuuden määrittelee nykyisin rakentamislaki. Tapahtumien järjestämisestä koostettu ohjeistusta kaupungin verkkosivuille: Tapahtumajärjestäjän opas [Tampereen kaupunki - Tapahtumajärjestäjille]