

LEMPÄÄLÄN KUNTA

RAKENNUSJÄRJESTYS

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 10.4.2002

Voimaantulo 3.6.2002

1 Luku

SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1 § Soveltamisala

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

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvontaviranomainen määrätään johtosäännöllä.

Päätösvallan siirrosta määrätään johtosäännöllä.

3 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviraomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisoloihin sopivaa ja kestävästä rakentamista.

2. Luku

LUPAJÄRJESTELMÄT

4 § Talousrakennuksen rakentaminen edellyttää rakennuslupaa.

5 § Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja -asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta seuraavasti:

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	X
ILMOITUS TEHTÄVÄ	O
EI TOIMENPIDELUPAA TAI ILMOITUSTA	-

Toimenpide	Asema- kaava-alue	Asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet
1) Rakennelma (rakentaminen)		
- katos	X	X
- kioski	X	X
- terassi/esiintymislava	X	X
2) Yleisörakennelma (perustaminen ja rakentaminen)		
- urheilupaikka (yli 1000 m ²)	X	X
- kokoontumispaikka (yli 1000 m ²)	X	X
- asuntovaunualue tai vastaava	X	X
- katsomo	X	X
- yleisöteltta tai vastaava	X	X
3) Liikuteltava laite		
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X
Toimenpide	Asema- kaava-alue	Asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet
4) Erillislaite (rakentaminen)		
- masto (yli 10 m)	X	X
- piippu (piippuosa yli 5 m)	X	X
- varastointisäiliö (maanpäällinen osa yli 30 m ³)	X	X
- hiihtohissi	X	X
- muistomerkki	-	-
- suurehko antenni (yli 10 m)	X	X
- tuulivoimala	X	X
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava (yli 10 m)	X	X
5) Vesirajalaite (rakentaminen)		
- laituri (10 m)	X	X
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, venevaja, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	X
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)		
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	X
7) Julkisivutoimenpide		
- rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	O	O
- katteen tai sen värityksen muuttaminen	O	O
- kattomuodon muuttaminen	X	X
- ulkooverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	O	O
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	O	-
- ikkunajaon olennainen muuttaminen	O	O

8) Mainostoimenpide		
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa tai ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	X	X
Toimenpide	Asema- kaava-alue	Asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet
9) Aitaaminen (rakentaminen)		
- rakennettuun ympäristöön liittyvä, erottava kiinteä aita tai kadun reu- nusmuuri , korkeus alle 1,5 m	-	-
- aita, korkeus yli 1,5 m	X	X
10) Ulkotilajärjestely		
- muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	X	O

Menettelytapamääräyksiä

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Ilmoituksen sijasta edellytetään rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).

6 § Helpotukset asuntotonteilla

Omakoti- tai loma-asuntotonteilla lupaa ei tarvitse hakea tai ilmoitusta tehdä seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen:

1. Kahden korkeintaan 15 m²:n suuruisen vajan, piharakennelman tai katoksen, tontin sisäisten aitojen tai tukimuurien rakentamiselle.
Rakentamisessa on soveltuvin osin noudatettava uudisrakentamista koskevia säädöksiä.
2. Yhden korkeintaan 15 m²:n suuruisen ja enintään 10 metrin pituisen laiturin rakentamiselle tontin rantaan.

Edellä mainitut on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurirajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Tontin ja rakennuspaikan määritelmä, ks. § 45.

3. Luku

RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

7 § Sijoittuminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä ja etäisyyden vähintään 10 metriä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta.

Rakennuksen sijoittuminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapurin kirjallista suostumusta.

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 20 metriä, paikallistien keskiviivasta vähintään 12 metriä ja yksityistien keskiviivasta vähintään 12 metriä.

Rakennettaessa liikennemelualueelle tulee rakennusten etäisyydellä, rakenteilla ja sijoittelulla huolehtia siitä, että asuinrakennuksessa ja ulko-oleskelualueilla meluarvot eivät ylitä valtioneuvoston päätöksen ohjearvoja.

8 § Rakennusten soveltuminen ympäristöön ja maisemaan

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäisiä puita jne.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaminen tulee kohdentaa peltoalueiden sijasta metsiköihin, mäkien rinteille, kumpareille ja olevaa kyläasutusta tukemaan. Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityisesti huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakennuspaikka tulee olla sellainen ettei kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden arvo vaarannu.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat ja kulttuurialueet (liitekartta nro 3) on huomioitava rakentamisessa ja maisemallisesti merkittävistä hankkeista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää sopivin istutuksin ympäröivään maisemaan.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, rakennuksen korkeusaseman, ulkomateriaalien, värityksen ja

julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennusten tulee rakennuspaikalla muodostaan ympäristökuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus.

Pihajärjestelyissä ja toimintojen sijoittamisessa tulee käyttää alueelle tyypillisiä ratkaisuja.

9 § Ympäristön hoito ja valvonta

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennuslupan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden, tai niiden katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan autojen, koneiden tai muiden vastaavien tavaroiden ulkosäilytykseen.

Rakennusten, rakennelmien ja piha-alueiden kuntoon ja ulkonäköön liittyvien ympäristökuvaan vaikuttavien puutteiden johdosta voidaan antaa huomautuksia ja ryhtyä muihin lain tai asetuksen mukaisiin toimenpiteisiin.

10 § Aitaaminen

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastaan oleva aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä ja ylläpidettävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

11 § Piha-alue/pihamaa

Vajat, rakennelmat ja laitteet, kuten pienet varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset sekä -aitaukset ja muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta. Etäisyyden tulee kuitenkin olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään 5 metriä naapurin rajasta. Rakennelman tai laitteen sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapurin kirjallista kuulemistä.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeuksiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennuslupan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan ylitse naapurin tai katualueen puolelle. Piha-alueiden rakentamisessa on huomioitava liikuntarajoitteisten henkilöiden kulkuyhteydet.

12 § Tontin rajan ylittäminen

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

1. Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka enintään 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet yhden metrin verran.
2. Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat yhden metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.
3. Tekniset laitteet ja muut vastaavat enintään 0,3 metriä ja lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa.

Postilaatikko tulee sijoittaa vähintään 0,5 metrin etäisyydelle ajoradan reunasta.

13 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti:

1. Rakennuksen perustusrakenteet ja kellarirakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan.
2. Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavan rakennuksen osat enintään 1,2 metrin verran, erityisestä syystä enemmänkin.
3. Lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat, vähäiset tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapurille.

14 § Mainoslaitteet ja muut vastaavat laitteet

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

1. Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään yhden metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa.
2. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä eikä häiritä huomattavasti maisemakuvaa tai haitata yleistä liikenneturvallisuutta.
3. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.

4. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset laitteet on korjattava tai poistettava välittömästi.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Muussa tapauksessa sille on haettava rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta taikka ympäristöä.

15 § Osoitmerkintä

Rakennuksen omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan rakennuksen osoitenumero.

Milloin rakennus ei ulotu katuun tai muuhun liikenneväylään tai sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Osoitenumero on kiinnitettävä rakennuksen sille sivulle, jolta rakennuspaikalle on ajoneuvoliittymä. Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

4. Luku

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

16 § Rakennuspaikka

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, tämän rakennusjärjestyksen liitekartassa nro 1. osoitetuilla alueilla rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään:

Alueella A1 eli kunnan nauhataajama-alue	3500 m ² .
Alueella A2 eli Lastusten-, Kelhon-, Lipon-, Mattilan- , Nurmen- ja Säijän alue	5.000 m ²
Alueella A3 yhtenäiset metsävaltaiset alueet	20.000 m ²

Erityisiä määräyksiä

Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2.000 m².

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rannan suoraan mitatun pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

17 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja varastorakennuksia. Ranta-alueella talous- ja varastorakennuksien yhteen laskettu pohjapinta-ala ei saa olla asuinrakennuksen pohjapinta-alaa suurempi.

Yli 5 ha suuruiselle maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen enintään kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, jotka ovat maatilankäytön kannalta tarpeellisia, sekä tuotanto- ja talousrakennuksia sen estämättä, mitä tässä pykälässä määrätään rakennusoikeudesta.

Muulle, kuin asuinkäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m².

5. Luku

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLE

18 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön

Ranta-alueeksi katsotaan rantaosayleiskaavassa rajattu alue.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Ranta-alueella rakennettaessa on noudatettava viranomaisten antamia ohjeita ylimmän vedenkorkeuden ja sortumariskin asettamista vaatimuksista.

Rakennuksen alin lattiakorkeus tulee olla Vanajaveden rannalla + 81.00 m ja Pyhäjärven rannalla +78.80 m.(N 60 korkeusjärjestelmä)

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Rakennusten etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 30 m² ja kerrosala enintään 20 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä.

Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Ranta-aluetta koskevia määräyksiä on noudatettava soveltuvin osin myös jokien ranta-alueilla.

19 § Rakentamisen määrä

Ranta-alueella saa rakennuspaikalle rakentaa yhden kerrosaltaan enintään 130 m²:n suuruisen lomarakennuksen sekä erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 m² ja siinä saa olla 10 m²:n kuisti. Lisäksi voidaan rakentaa yksi talusrakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 40 m².

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on suurempi kuin 5.000 m², rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi tulisijattoman vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 20 m².

6. Luku

SUUNNITTELUTARVEALUE

20 § Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueita ovat maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa tarkoitettujen alueiden sekä 16 §:n 2 momentissa tarkoitetun rakentamisen lisäksi liitteenä nro 2 olevassa kartassa rajatut melualueet sekä yhtenäiset metsäalueet.

Tämä määräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta lukien.

7. Luku

VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

21 § Talousveden laatu ja riittävyys

Vesihuoltoverkoston ulkopuolisilla alueilla tulee rakentajan ennen rakennustöihin ryhtymistä toimittaa selvitys riittävän ja terveyden kannalta turvallisen talousveden hankkimisesta rakennuspaikalle.

22 § Jätevesien käsittely

Vesilaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella

Rakentajan tulee esittää jätevesien käsittelymenetelmän valinnan kannalta tarpeellinen selvitys maaperän laadusta ja pohjaveden pinnan korkeudesta. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava tehostetun käsittelyn menetelmiä.

Jätevesien maaperäkäsittelylaitteistojen sekä puhdistettujen jätevesien purkupaikan sijoittamisessa kiinteistöllä tulee noudattaa seuraavia vähimmäisuojaetäisyyksiä:

<u>Kohde</u>	<u>Vähimmäisetäisyys (m)</u>
Talousvesikaivo	30
Vesistö	10
Tie, tontin raja tai oja	5
Suojakerros pohjavesitason yläpuolella	1

Ranta-alueet

WC-vedet tulee johtaa umpisäiliöön, joka on varustettu ylitäytönhälyttimellä. Muille jätevesille tulee olla saostuskaivot ja maaperäkäsittely. Jätevesien imeytysputkistot tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa vähintään puoli metriä keskimääräisen vuotuisen ylivesitason yläpuolelle.

23 § Ympäristösopimus

Vesilaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella vesihuollon varmistamiseksi voidaan rakennuspaikan luovutuksen yhteydessä laatia ympäristösopimus. Sopimuksessa sovitaan talousveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä

24 § Pohjavesialueet

Pohjavesialueilla (liitekartta nro 1) jätevedet on, mikäli niitä ei voida yhdistää yleiseen viemäriverkostoon, johdettava umpiputkessa pohjavesialueen ulkopuolelle maaperäkäsittelyyn tai WC-vedet, astianpesu- ja pyykinpesukoneiden jätevedet on kerättävä tiiviiseen umpisäiliöön, joka on varustettu ylitäytönhälyttimellä.

Pohjavesialueella on noudatettava pohjavesialueen suojeleusuunnitelmaa.

8. Luku**HYVÄ RAKENTAMISTAPA**

25 § Rakennuksen sopeutuminen tontille

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnan muodot sekä yksittäiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä turmeleva osa pintamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennuslupaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojeleusuunnitelman.

26 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen käyttöikä tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemusta asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja aikataulutetun suunnitelman rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

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

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennusten julkisivut suositellaan tehtäväksi puusta. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin toteutettuna sopeutuu ympäristöön ja ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuksiin suositellaan rakennettavaksi tulisija.

27 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennusten julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten töhryt, on poistettava julkisivuista välittömästi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua tai muuten kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta taikka rakennustaiteellisesta arvosta. Vastaava selvitys tulee toimittaa myös purkamiseen johtavan rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Selvityksen osalta on myös kuultava museoviranomaisia.

28 § Liikuntaesteetön rakentaminen

Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikuntarajoitteisten henkilöiden liikkumiseen rakennuksessa ja siihen, että asumiselle tarpeelliset tilat olisivat saavuttavissa myös pyörätuolilla.

9. Luku

RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

29 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella

Tehtäessä maanrakennustöitä liitekartan nro 1 tarkoittamilla pohjavesialueilla erityistä huomiota on kiinnitettävä pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaan puhtaudesta.

30 § Rakentaminen pohjavesialueella

Haettaessa lupaa rakentamiseen liitekartan nro 1 tarkoittamilla pohjavesialueilla lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatimia pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa sisätiloihin tai maan päälle kyseisen kemikaalin pidättävään, katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä. Maalämpöpöputkistoissa tulee käyttää vain ympäristölle vaarattomia aineita.

Teollisuuden- ja muihin niihin verrattavien rakennuspaikkojen liikennealueiden ja varastoalueiden pintarakenteiden tulee olla vettä läpäisemättömiä.

Tarvittaessa jätevesiviemäreiden tiiveydestä on varmistuttava koeponnistuksella ennen viemäreiden käyttöönottoa.

31 § Pilaantuneiden maiden ja maaperän radonpitoisuuden huomioiminen rakentamisessa.

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja liitettävä selvitys toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantuneisuuden johdosta, rakennuslupa-asiakirjoihin.

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on kunnostettava ja maaperä vaihdettava tarpeellisilta osiltaan. Saastuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulainsäädäntöä ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä.

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus. Korkean radonpitoisuuden alueilla asuntojen ja työtilojen huoneilman radonpitoisuuden alentamiseksi on rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihtolaitteiden suunnitteluun ja toteutukseen kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta sosiaali- ja terveysministeriön päätöksen 944/1992 mukaiset enimmäisarvot (asunnot 200 Bq/m³, työtilat 400 Bq/ m³) ei ylity.

10. Luku

YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN ULKOTILA

32 § Julkisen ulkotilan määritelmä

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

33 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen ympäristökuvaan ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin sopivaksi.

Katu-, tori- ja muulle vastaavalle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita niin, että ne vaarantavat jalankulkijoitten turvallisuutta tai haittaavat alueen käyttämistä tai kunnossapitoa.

Julkisen ulkotilan alueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, muiden rakenteiden, laitteiden ja päällysmateriaalien tulee olla kuntakuvaan ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin sopivia. Puistoihin ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita elleivät ne liity puistossa harjoitettavaan toimintaan.

34 § Rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava kunkin alueen ympäristökuvaan sopivaksi. Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai siten, etteivät ne haittaa kadun käyttöä sekä kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä rumenna taajama- taikka ympäristökuva.

35 § Mastojen rakentaminen

Mastot ja vastaavat tekniset pylvää on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapurille.

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

Mastojen sijoittelussa on huomioitava maisema-arvot ja maisema-alueille sijoittamista on vältettävä.

Mastohankkeiden sijoituessa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön on hankkeista pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

36 § Julkisen ulkotilan käyttäminen

Johtosäännössä mainittu viranomainen voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja erityisesti jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Kunnan hallitsemalla katualueella taikka muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on haettava kunnan lupa.

37 § Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi viikkoa.

Tapahtumien järjestämiselle pitää olla maanomistajien lupa ja muut mahdolliset tarvittavat luvat. Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä. Vahingoittunut taikka likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi ennen tapahtumaa olevaan kuntoon.

11. Luku

ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

38 § Talousrakennuksen rakentaminen

Erillispientaloa tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

39 § Rakennuksen etäisyys naapurin rajasta

Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään puolet rakennuksen rajan puoleisesta korkeudesta ja vähintään 4 metriä, ellei asemakaavasta muuta johdu.

40 § Asuntojen määrä

Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen (AO) tai erillispientalojen rakentamista varten tarkoitettussa korttelissa tai korttelin osassa tulee olla yhtä asuntoa kohden vähintään 500 m² rakennuspaikan taikka tontin pinta-alaa, ellei kaavassa toisin määrätä.

12. Luku

RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

41 § Työmaan perustaminen, hoito ja purkaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sopeuduttava ympäristöön.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Rakennusmateriaalit on säilytettävä työmaalla suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat tms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut katu tai muu alue on kunnostettava viivytyksettä.

42 § Työmaataulu

Ennen rakennustöihin ryhtymistä vähintään kolme kuukautta kestäväälle rakennustyömaalle on pystytettävä työmaataulu taikka -kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

13. Luku

JÄTEHUOLTO

43 § Tonttien jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Jätteiden keräysvälineet on tarvittaessa aidattava tai suojattava istutuksin tai katoksin ympäristöhaittojen välttämiseksi. Tilojen varauksessa ja suojarakenteissa on huomioitava jätteiden kuljetuksen edellyttämät vaatimukset, mm. esteetön pääsy keräysvälineelle.

44 § Hyötyjätepisteet

Hyötyjätepisteiden sijoittaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

14. Luku

ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

45 § Poikkeuksen myöntäminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Silloin, kun poikkeaminen koskee rakennuspaikan vähimmäiskokoa tai rakentamisen määrää, voidaan lupa myöntää, mikäli kunnanhallitus tai muu viranomainen, jolle tehtävä on annettu, puoltaa lausunnossaan hakemusta.

46 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista. Tontin haltijan sekä rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajista.

47 § Voimaantulo ja entisestä rakennusjärjestyksestä siirtyvät määräykset

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Lempäälän kunnan 13.11.1991 hyväksytty rakennusjärjestys. Edellä kumotusta rakennusjärjestyksestä jäävät kuitenkin voimaan sen voimaantumääräyksissä mainitut ja jäljempänä asemakaava-aluetta koskevat lisämääräykset.

15. Luku

ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ, JOITA NOUDATETAAN, ELLEI KAAVASTA MUUTA JOHDU

48 § Asuinkerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuinkerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

49 § Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.
Lisäksi voidaan sallia autokatosten rakentamiseen käytettäväksi 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

50 § Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilán talousrakennusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

51 § Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

52 § Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m². Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 % sen pinta-alasta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- tai muita liiketiloja.

Rakennusvalvontaviranomaisen on rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksyttävä rakennuspaikan järjestely.

53 § Rakennuskaava-alueelle ei saa rakentaa rakennuslain 131 §:ssä tarkoitettua muuntajaa eikä polttoaineen jakelulaitetta muulle kuin rakennuskaavassa osoitetulle alueelle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

54 § Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

55 § Teollisuus- ja varastorakennuksen (T) rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %, ja kerrosalaa saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle.

Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

56 § Käsityöteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsityöteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.

- 57 § Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2500 m² kohden.
- 58 § Ryhmäpuutarha-alueen (MR) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 1 hehtaari ja saa rakennuspaikkaa käyttää ainoastaan kasvukautena.

Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla enintään 16 m² ja korkeus enintään 3 metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

- 59 § Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 hehtaaria ja loma-asunto-alueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan vähintään 1500 m². Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 5 % sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon olennaisesti liittyviä, enintään kaksikerroksisia rakennuksia.

Autopaikat

- 60 § Autopaikkoja tulee osoittaa seuraavasti:
- yksi autopaikka liike- ja toimistorakennusten 40 m² kerrosalaa kohti
 - 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti
 - 1 autopaikka kokoustilojen 8 istumapaikkaa kohti
 - 1 autopaikka teollisuuslaitoksen kahta työn tekijää kohti

Piha-alueet

- 61 § Asuntokortteleissa on piha-alueista osoitettava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 m² asuntoa kohti.