



Rakennusjärjestysluonnos

2021

Rakennusjärjestys

Sisällysluettelo

Rakennusjärjestys.....	1
1 Luku.....	4
Yleistä rakennusjärjestyksestä ja rakennusvalvonnan organisaatiosta	4
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä.....	4
2 § Soveltamisala	4
3 § Rakennusvalvontaviranomainen	4
2 Luku.....	4
Rakentamistapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito.....	4
4 § Rakentamistapaohjeet.....	4
5 § Rakennuksen sopeutuminen tontille.....	4
6 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	5
7 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen.....	5
3. Luku.....	5
Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen.....	5
8 § Sijoittuminen.....	5
9 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	5
10 § Aitaaminen.....	7
11 § Piha-alue / pihamaa.....	7
12 § Hulevedet.....	8
13 § Jätehuolto	8
14 § Maalämpökaivojen sijoitus	8
15 § Tukimuurit, pengerrykset ja luiskaukset.....	8
16 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus	9
17 § Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla.....	10
18 § Mainos- tai muut vastaavat laitteet	10
19 § Osoitemerkintä.....	10

4. Luku	11
Rakentaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla	11
20 § Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat alueet	11
5. Luku	11
Sunnittelutarvealueet	11
21 § Suunnittelutarvealueet	11
6. Luku	11
Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella	11
22 § Rakennuspaikka	11
23 § Rakentamisen määrä	12
24 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi (MRL 129a§)	13
7. Luku	13
Rakentaminen ranta-alueilla	13
25 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön	13
26 § Rakentamisen määrä	14
8. Luku	15
Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella	15
27 § Talousrakennuksen rakentaminen	15
28 § Rakennuksen etäisyys naapurin rajasta	15
29 § Asuntojen määrä	15
30 § Tontin rajan ylittäminen	15
31 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen	16
9. Luku	16
Yleiset alueet ja julkinen ulkotila	16
32 § Julkisen ulkotilan määritelmä	16
33 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot	16
34 § Rakennelmat ja laitteet	17
35 § Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit	17
36 § Tapahtumien järjestäminen	17
10. Luku	18
Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia	18
37 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella	18
38 § Rakentaminen pohjavesialueella	18
39 § Pilaantuneiden maiden ja maaperän radonpitoisuuden huomioiminen rakentamisessa	18
40 § Melu- ja värinäalueiden haittavaikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla	19

11. Luku	19
Lupajärjestelmät	19
41 § Toimenpidelupa haettava	19
42 § Helpotukset asuntotonteilla	21
12. Luku Rakennustyönaikaiset järjestelyt	22
43 § Työmaan perustaminen, hoito ja purkaminen.....	22
44 § Julkisen ulkotilan käyttäminen.....	22
45 § Työmaataulu	22
13. Luku	22
Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen	22
46 § Määräyksistä poikkeaminen	22
47 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen	23
48 § Rakennusjärjestyksen liitteet	23
49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	23

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt
Voimaantulo

1 Luku

Yleistä rakennusjärjestyksestä ja rakennusvalvonnan organisaatiosta

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia maankäyttöä ja rakentamista koskevia määräyksiä. Niillä pyritään edistämään suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä toimivan ja kun-
talaisten tarpeet huomioivan elin- ja toimintaympäristön toteuttamista.

2 § Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Ylöjärven kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikuttisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamis-
määräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta.

2 Luku

Rakentamistapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito

4 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

5 § Rakennuksen sopeutuminen tontille

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

6 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen käyttöiän tulee olla rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

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

7 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennusten julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Vahingot ja töhryt on poistettava julkisivuista mahdollisimman pian.

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

3. Luku

Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen

8 § Sijoittuminen

Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 20 m, valtatie ja kantatien lähimmän ajokaistan keskiviivasta 30 m ja yksityistien keskiviivasta vähintään 7 m.

Maantiealueen ulkopuolisia alueita koskevia muita maankäytön rajoituksia on annettu maantielaissa. Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain mukaiset vaatimukset.

Rakennettaessa alle 50 metrin etäisyydelle rautatiestä asemakaava-alueen ulkopuolella tulee pyytää lausunto Väylävirastolta.

9 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

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

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennusten tulee rakennuspaikalla muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Pihajärjestelyissä ja toimintojen sijoittamisessa tulee käyttää alueelle tyypillisiä ratkaisuja.

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen ja kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Aidalle tulee tarvittaessa hakea toimenpidelupa tai tehdä ilmoitus 45 §:n mukaisesti. Asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan ajoneuvojen, veneiden, koneiden tai muiden vastaavien tavaroiden ulkosäilytykseen. Kuorma-auton, yhdistelmäajoneuvon, suurehkon asuntoauton, asuntovaunun, työkoneen, veneen, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden säilyttämisen tulee perustua rakennuspaikan vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai talouskeskuksissa vakiintuneisiin säilytyspaikkoihin tai rakennusvalvontaviranomaisen tulee muutoin hyväksyä toimenpide.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat sekä ympäristökuvaan vaikuttavat rakennelmat ja pienehköt laitokset on pidettävä asianmukaisessa kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Rakennusten, rakennelmien ja piha-alueiden kuntoon ja ulkonäköön liittyvien ympäristökuvaan vaikuttavien puutteiden johdosta rakennusvalvontaviranomainen tai rakennusvalvontaa tai ympäristövalvontaa suorittavat viranhaltijat voivat antaa siistimiskehotuksia ja ryhtyä lain ja asetuksen mukaisiin toimiin.

Havaituista puutteista annetaan kunnossapitovelvolliselle korjauskehoitus sekä ilmoitetaan määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin.

Puistoja, katu- ja muita yleisiä alueita tai rakentamattomia tontteja ei saa käyttää varastointiin, pysäköintiin ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan.

Lumi on varastoitava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Kiinteistön tulee pihajärjestelyillään huolehtia, että lumen varastointiin omalle tontille jää riittävästi tilaa. Katu- ja yleisiltä alueilta kertyvälle lumelle on varattava riittävästi tilaa.

10 § Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aita tulee ilman naapurin suostumusta sijoittaa vähintään 0,5 metrin etäisyydelle rajasta.

Katua tai muuta kaupungin omistamaa yleistä aluetta vastassa oleva aita on tehtävä vähintään 0,3 m tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä 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 raja-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.

Istutettava aita tulee istuttaa niin etäälle tontin rajasta, että sen oksista ei aiheudu haittaa naapureille tai liikenteelle, kuitenkin vähintään 0,5 m etäisyydelle rajasta.

Istutettava aita ei saa kasvaa niin korkeaksi, että siitä aiheutuu merkittävää haittaa ympäristölle tai naapureille.

11 § Piha-alue / pihamaa

Pihamaata rakennettaessa on huomioitava, että siitä tulee rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, liikkumisesteetön ja viihtyisä ja ettei se aiheuta haittaa naapureille.

Kaikki rakennelmat, rakenteet ja laitteet on sijoitettava kiinteistölle siten, että ne sopeutuvat ympäristöön, eivät 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 m ja asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään 5 m naapurin rajasta. Rakennelman tai laitteen sijoittuminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapurin kirjallista suostumusta sekä palomääräysten huomioimista. Maanpinnasta mitattuna korkeintaan 30 cm korkean kaiteettoman terrassin saa rakentaa 1,0 metrin etäisyydelle rajasta ilman naapurin suostumusta.

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

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Valolaitteet on suunnattava omaan kiinteistöä kohden.

12 § Hulevedet

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan ylitse naapurin tai katualueen puolelle. Sade- ja hulevedet on esisijaisesti hallittava omalla tontilla. Hulevesien poisjohtaminen ja hallinta on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai alueen käytölle tai teknisille järjestelmille. Hulevesiä ei saa johtaa katu- tai muulle yleiselle alueelle ilman kaupungin suostumusta.

13 § Jätehuolto

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

Jätteen keräysvälineet on tarvittaessa aidattava tai suojattava istutuksin tai katoksin ympäristöhaittojen välttämiseksi. Tilojen varauksessa ja suojarakenteissa on huomioitava jätehuoltomääräykset. Jätekatos tai aitaus voidaan rakentaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa asemakaavamääräysten mukaisesti, tai naapurien kanssa yhdessä kirjallisesti sopien, kuitenkin kiinteistön omalle alueelle.

Jätteenkeräyspisteiden sijoittaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan. Keräyspisteet tulee tarvittaessa aidata tai muutoin suojata ympäristöhaittojen välttämiseksi.

14 § Maalämpökaivojen sijoitus

Kahdelle eri kiinteistölle sijoittuvien maalämpökaivojen keskinäisen vähimmäisetäisyyden tulee olla 15 metriä, jotta vierekkäiset reiät eivät vaikuta vähentävästi yhdestä reiästä saatavaan energiamäärään tai aiheuta maaperän routimista. Maalämpökaivoa ei saa sijoittaa ilman naapurin suostumusta 7,5 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Lämpökaivon minimietäisyyden viemäreistä, vesijohdoista ja kaukolämpöputkista tulee olla vähintään 5 metriä, porakaivosta 30 metriä, rengaskaivosta 20 metriä sekä kiinteistökohtaisesta jätevesijärjestelmästä 20 metriä.

Maalämpökaivoja tai putkistoja ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

15 § Tukimuurit, pengerrykset ja luiskaukset

Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä toimenpiteen ilman naapurin suostumusta.

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman sekä ympäristön maanpinnan ja rakennusten korkeudet.

Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa niin, että vältetään tarpeettomilta leikkauksilta ja täytöiltä eikä tarpeettomasti muuteta tontin alkuperäisiä pinnan muotoja.

Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla enintään 1:3 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle. Pengerryssuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella, mikäli vaikeasti rakennettavalla rakennuspaikalla joudutaan toteuttamaan jyrkempiä pengerryksiä.

Tukimuurin sijoittaminen naapurin rakennuspaikan rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumusta.

Asuinkiinteistöllä tukimuurin tai penkereen näkyvä osa maanpinnasta saa olla naapurin rajalla enintään 700 mm korkea, ellei asiasta ole muuta sovittu.

Rakennuspaikan luiskaaminen katu- tai muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu asianomaisen viranomaisen kanssa.

16 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Asuinrakennusten tontin ajoneuvoliittymän leveys saa olla korkeintaan 6 metriä. Liittymä tulee varustaa yhdyskuntateknisen suunnittelun ohjeistamalla rumpuputkella.

Suunnitelmissa on esitettävä riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilytystä varten, kun haetaan lupaa asuin-, liike-, palvelu-, työpaikka- tai julkisille rakennuksille. Mikäli asemakaavassa ei muuta määrätä, tulee polkupyörien säilytyspaikkoja osoittaa seuraavasti:

- asuinrakennuksissa 1 paikka/40 huoneisto-m²
- hallintorakennuksissa
 - keskustoissa ja joukkoliikennevyöhykkeillä 1 paikka / 50 kerros-m², muilla alueilla 1 paikka/100 kerros-m²

- kokoontumistiloissa ja urheilupaikoilla 1 paikka/10 istumapaikkaa
- kouluilla ja oppilaitoksilla 0,6 paikkaa/oppilas ja 0,4 paikkaa/työntekijä
Liike- ja toimistorakennuksissa suositellaan polkupyörien säilytyspaikkoja osoitettavaksi 1 paikka/50 m² sekä teollisuuslaitoksissa 1 paikka/3 työntekijää.

Vähintään puolet pyöräpaikoista tulisi toteuttaa katettuina.

Autopaikoitusta varten on varattava omakotitalojen, paritalojen ja rivitalojen rakennuspaikoilla vähintään 1½ autopaikkaa asuntoa kohden, mikäli asemakaavassa ei toisin määrätä.

17 § Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla

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

18 § Mainos- tai muut vastaavat laitteet

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- ja ovi-markiisia, 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 m ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 m vapaata tilaa.
2. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä tai yleistä liikenneturvallisuutta eikä häiritä huomattavasti asutusta tai maisemakuvaa.
3. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.
4. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiiniset laitteet on korjattava tai poistettava välittömästi.

Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta taikka ympäristöä.

19 § Osoitemerkintä

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa. Numeron korkeuden tulee olla vähintään 10 cm ja sen asennuskorkeus maasta noin 2 m. Osoitenumeron tulee selkeästi erottua taustasta.

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

Osoitenumeron tulee näkyä rakennuksen sille sivulle, jolta rakennuspaikalle on ajoneuvoliittymä. Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

4. Luku

Rakentaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla

20 § Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat alueet

Maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat alueet on esitetty liitekartassa 3.

Rakennuspaikan tulee olla sellainen, ettei kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden arvo vaarannu.

Rakennettaessa näille kulttuurihistoriallisesti arvokkaille alueille tulee noudattaa perinteistä rakentamistyyliä. Rakennusten pintamateriaalin ja rakennusten ulkoasun tulee sopeutua alueen kulttuurihistorialliseen rakentamiseen ja maisemaan.

5. Luku

Suunnittelutarvealueet

21 § Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueita ovat maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetut alueet sekä liitekartalla 1 osoitetut alueet. Suunnittelutarvealueella rakennusluvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä.

6. Luku

Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

22 § Rakennuspaikka

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaminen tulee kohdentaa peltoalueiden sijasta metsiköihin, mäkien rinteille, kumpareille ja olevaa kyläasutusta tukemaan.

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, tämän rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään

- 1) 3.000 m²
alueella, joka on yleiskaavassa osoitettu asumiseen ja rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.
- 2) 5.000 m²
muilla alueilla.
- 3) 2.000m²
laajennettaessa vanhalla rakennuspaikalla olevaa rakennusta tai rakennettaessa talousrakennus vanhalle rakennuspaikalle.

Ranta-alueen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5.000 m² ja saarella olevan rakennuspaikan vähintään 5.000 m².

Erityisiä määräyksiä

Eläinten pitoon tarkoitetun kiinteistön koon tulee olla riittävän suuri ja tarkoitukseen sopiva. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 ha, mikäli sille sijoitetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus. Yli 3 hevosen eläinmäärälle rakennuspaikan vaatima vähimmäiskoko arvioidaan tapauskohtaisesti. Rakennuspaikalle tulee osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. Eläinsuoja, lantala, maneesi, ratsastuskenttä, ulkotarha ja muu eläinten pitoon liittyvä rakennus tulee sijoittaa riittävälle etäisyydelle naapureiden piha-alueisiin tai muihin häiriintyviin kohteisiin nähden. Asuinrakennuspaikan eläinsuojan kerrosala saa olla enintään 100 m². Yritystoimintaan käytettävän hevos- tai ponitallin tai maneesin rakennus- paikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 hehtaaria.

23 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja varastorakennuksia. Ranta-alueella talous- ja varastorakennuksien yhteen laskettu pohjapinta-ala ei saa olla asuinrakennuksen tai loma-asunnon pohjapinta-alaa suurempi. Ranta-alueelle saa loma-asunnon lisäksi rakentaa kolme talousrakennusta, mikäli kaava ei muuta määrää.

Yli 5 ha suuruiselle maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen toisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen, maatilankäytön kannalta tarpeellisia, maatilamatkailua palvelevia rakennuksia, tuotanto- ja talousrakennuksia sekä muuta yritystoimintaa palvelevia rakennuksia sen estämättä, mitä tässä pykälässä määrätään rakennusoikeudesta.

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

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa, muualla kuin ranta-alueella (200 m rannasta), olla 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 k-m² ja talousrakennuksen 150 k-m².

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle ranta-alueita ja saaria lukuun ottamatta saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Asuinrakennuspaikalle voidaan rakentaa toinen asuinrakennus, mikäli rakennuspaikalla olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä ei voida muulla tavoin turvata ja uudisrakennus voidaan paikkaan sijoittaa ympäristöä turmelematta.

24 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisesti asuinrakennukseksi (MRL 129a§)

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituisesti asuinrakennukseksi ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa, niillä Ylöjärven kaupungin alueilla, joille vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus ei ole osoitettu asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ja mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

- rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3000 m²
 - rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon
- rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m²
 - rakennuspaikan jätevesienkäsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- muutos- ja korjaustyöt ja käyttötarkoituksen muutos toteutetaan siten, että rakennus täyttää MRL 117 a—g §:ssä tarkoitetut olennaiset tekniset vaatimukset.
- rakennuspaikan tulee tukeutua olevaan kyläasutukseen ja sen läheisyydessä tulee entuudestaan sijaita useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja
- Rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä rakennusoikeuden (rakennusten kerrosalat ja rakennuspaikan kokonaiskerrosala), rakennusten rantaviivaetäisyyksien sekä rantamaiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.

7. Luku

Rakentaminen ranta-alueilla

25 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön

Ranta-alueeksi katsotaan alue, joka ulottuu 200 m:n etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Maisemasta ja muista tekijöistä johtuen ranta-alueeksi tulkittava alue voi olla leveämpikin kuin 200 metriä.

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rannan suoraan mitatun pituuden tulee olla vähintään 30 m.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön.

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

Asuin- ja muun rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen lyhimmän vaakasuoraan mitatun etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä ja rakennuksen alimman lattiatason vähintään yhden metrin ylävesirajaa korkeammalla. Näsijärven ranta-alueilla alimman lattiatason tulee olla vähintään +96,70 (N2000).

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 40 m² ja kerrosala enintään 30 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 m.

Rantasaunassa saa varsinaisen saunatilan lisäksi olla pukutila, jossa voi olla tulisija, jos sen hormi saadaan samaan savupiippuun kiukaan hormin kanssa. Rantasaunassa ei saa olla keittiötä tai wc tilaa. Saunan tulee olla korkeudeltaan yksikerroksinen, eikä parvea saa rakentaa.

Katettujen terassien määrä ranta-alueella saa olla enintään 1/2 rakennuksen kerrosalasta.

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

26 § Rakentamisen määrä

Ranta-alueen asuinalueilla ja loma-asuntoalueilla kokonaisrakennusoikeus määräytyy pinta-alan mukaan:

- alle 2000 m²:n suuruisella rakennuspaikalla rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta
- alle 3000 m²:n suuruisella rakennuspaikalla enintään 130 k-m²
- 3000–5000 m² suuruisella rakennuspaikalla enintään 150 k-m²
- yli 5000 m² suuruisella rakennuspaikalla enintään 200 k- m²

Ranta-alueella asuinrakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus yli 5000 m² kokoisella rakennuspaikalla on enintään 240 k-m², jos rakennukset liitetään viemäriverkostoon.

Rakennuspaikalle voidaan sijoittaa useampia rakennuksia, mikäli kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä ei voida muulla tavoin turvata ja uudisrakennus voidaan sovittaa ympäristön arvoihin. Historiallisesti arvokkaan rakennuksen kerrosala voidaan huomioida rakennusoikeuden ylittävänä.

Kokonaisrakennusoikeuteen voidaan sisällyttää yksi talousrakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 40 m². Saunan pohjapinta-ala saa olla enintään 40 m².

Katettujen terassien määrä ranta-alueella saa olla enintään 1/2 rakennuksen kerrosalasta.

8. Luku

Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella

27 § Talousrakennuksen rakentaminen

Erillispientaloa tai muuta enintään kahden perheen taloa palvelevan talousrakennuksen harjakorkeus ei saa olla päärakennusta korkeampi ja kuitenkin enintään 4,5 m.

Asuinrakennuksen talousrakennuksen pohjapinta-ala saa olla enintään 75 % päärakennuksen kerrosalasta.

28 § Rakennuksen etäisyys naapurin rajasta

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

29 § 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 750 m² rakennuspaikan tai tontin pinta-alaa, ellei asemakaavassa toisin määrätä.

Itsenäisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 800 m² ja sen tulee täyttää asemakaavatontille asetetut edellytykset.

30 § 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 m syvyyteen saakka enintään 0,2 m ja maanpinnasta 1,5 m 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 m ja lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat viranomaisen 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 m ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 m vapaata tilaa.

Postilaatikko tulee sijoittaa viestintäviraston valtakunnallisten ohjeiden ja suositusten mukaisesti.

31 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

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

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

Ylityksistä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapurille

9. Luku

Yleiset alueet ja 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 sopiviksi, tarkoituksenmukaisiksi ja liikuntaesteettömiksi.

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

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

Julkiseen ulkotilaan sijoitettaville myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteille on saatava lupa alueen omistajalta tai haltijalta sekä viranomaiselta.

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 tai kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä rumenna kaupunki- tai ympäristökuvaa. Sijoittamiseen saatava lupa alueen omistajalta.

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

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

35 § Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laituriin, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kaupunkikuvaan. Vesilain mukaisen luvan tarve on selvitettävä erikseen.

36 § 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 korkeintaan kaksi viikkoa.

Tapahtumien järjestäjän tulee noudattaa pelastus-, ympäristö- ja terveysvalvonnan viranomaisten määräyksiä. Tapahtuman järjestämisellä ja alueen käytöllä tulee olla alueen omistajan tai haltijan suostumus.

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 ennen tapahtumaa olevaan kuntoon välittömästi.

Mikäli tapahtuman johdosta on muutettava liikennejärjestelyjä, järjestäjän on hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen liikennejärjestelyistä vastaavalta viranomaiselta

10. Luku

Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

37 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella

Tehtaessa maanrakennustöitä liitekartan 3 tarkoittamilla pohjavesialueilla erityistä huomiota on kiinnitettävä pohjaveden suojeluun.

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

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

38 § Rakentaminen pohjavesialueella

Haettaessa lupaa rakentamiseen liitekartan 2 tarkoittamilla pohjavesialueilla lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Öljy- ja polttoainesäiliöiden ja vastaavien sijoittamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelumääräyksiä.

Ajoteiden, pysäköinti- ja varastoalueiden pintarakenteiden tulee ilman erityistä syytä olla vettä läpäisemättömiä.

39 § Pilaantuneiden maiden ja maaperän radonpitoisuuden huomioiminen rakentamisessa

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

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

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän radonpitoisuus. Rakentaminen on toteutettava Säteilyturvakeskuksen antamien ohjeiden mukaisesti radonturvallisia ratkaisuja noudattaen koko Ylöjärven alueella.

40 § Melu- ja tärinäalueiden häiritsevyyden torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla

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

Melun ja tärinän aiheuttamien häiriöiden ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katujen lähialueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten ja piha-alueiden sijoitteluun, suuntaukseen ja suunnitteluun. Tarvittaessa hakijan on liitettävä rakennuslupahakemukseen melu- ja tärinäselvitys sekä suunnitelma melun ja tärinän aiheuttamien häiriöiden ehkäisemiseksi.

11. Luku

Lupajärjestelmät

41 § Toimenpidelupa haettava

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta soveltamisesta seuraavasti:

Toimenpidelupa haettava	X
Ei toimenpidelupaa tai ilmoitusta	-

Toimenpide	Asemakaava-alue	Asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet
1) Rakennelma		
- katos (alle 20 m ²)	X	-
- kioski	X	X
- vaja, huvimaja, grillikota tai vastaava rakennelma (enint. 15 m ²)	X	X
- esiintymislava	X	X
- kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, jätteenkeräyspiste	X	X
2) Yleisörakennelma		
- katsomo tai muu urheilu- ja kokoontumispaikka	X	X
- asuntovaunualue tai vastaava	X	X
- yleisöteltta tai vastaava (pystytettynä yli 2 viikkoa)	X	X
3) Liikuteltava laite		
- asuntovaunu tai -laiva käytössä, mikä ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X

4) Erillislaitte		
- masto (yli 10 m)	X	X
- piippu (piipunosa yli 5 m)	X	X
- varastointisäiliö (maanpäällinen osa yli 10 m)	X	X
- hiihtohissi	X	X
- muistomerkki, taideteos	-	-
- tuulivoimala (kiinteistökohtainen, alle 10 m)	X	X
- suurehko valaisinpylväs, antenni tai vastaava (yli 10 m)	X	X
- meluste tai vastaava	X	X
5) Vesirajalaitte		
- laiturin (omakoti- tai loma-asuntotonteilla lupaa ei tarvitse hakea yhden korkeintaan 20 m ² :n suuruisen ja enintään 15 m:n pituisen laiturin rakentamiselle)	X	X
- muu vesirajaa olennaisesti muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, venekatos, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	X
6) Säilytys- ja varastointialue		
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	X
7) Julkisivutoimenpide		
- rakennuksen julkisivun muuttaminen enintään 2 asunnon taloissa (esim. katettu terassi, parveke- tai terassilasitus, avattavaa väh. 30 %)	X	-
- rakennuksen julkisivun muuttaminen yli 2 asunnon taloissa	X	X
- suojeltujen tai arvokkaaksi inventoitujen rakennusten tai rakennusryhmien kaikki julkisivumuutokset	X	X
- katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	X	-
- kattomuodon muuttaminen	X	X
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	X	-
- katukuvaan vaikuttava markiisi tai ikkunajaon muuttaminen	X	-
- lautasantenni (Ø yli 1,2 m)	X	-
- aurinkopaneelien asentaminen (yli 30 m ²)	X	-
- ilmalämpöpumpun asentaminen Kaupunkikuvaan vaikuttavat (3 kpl tai enemmän)	X	-

8) Mainostoimenpide		
- valomainos	X	X
- teksti tai mainos ulkona (ei maantielain 52 § mukainen)	X	X
- teksti tai mainos rakennuksen julkisivussa (yli 1,0 m ²)	X	X
9) Aitaaminen		
- rakenteellinen kiinteä aita tai tukimuuri kiinteistön rajalle		
- korkeus enintään 1,5 m	-	-
- korkeus yli 1,5 m	X	X
- tontin sisäinen aita yli 2,0 m	-	-
- eläinten ulkotarha (yli 30 m ²)	X	-
10) Ulkotilajärjestely		
- muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	X	X
11) Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto		
- maalämpökaivo Pohjavesialueelle ei myönnetä lämpökaivoja	X	X
- lämmönkeruuputkisto Sijoitettaessa lämmönkeruuputkistoa vesistöön tulee rakennelman sijoittamiselle olla vesialueen omistajan suostumus. Lisäksi tulee pyytää Pirkanmaan ELY-keskukselta lausunto vesilain mukaisen luvan tarpeesta	X	-vesistö tai yli 1.000 m ² :n kenttä X

Ulkotarjoilualueet haetaan kolmenvuoden tilapäisellä rakennusluvalla. Katualueelle tai yleisille alueille sijoitettavat ulkotarjoilualueet tulee toteuttaa mahdollisimman vähin rakentein.

42 § Helpotukset asuntotonteilla

Asuinrakennustonteille saa rakentaa, rakennusoikeuden ylittävän yhden korkeintaan 20 m²:n suuruisen, loma-asuntokiinteistöille yhden korkeintaan 10 m²:n suuruisen ja maatalouskeskuksen pihapiiriin yhden korkeintaan 40 m²:n suuruisen kevytrakenteisen varastorakennuksen, piharakennelman tai katoksen ilman rakennusvalvontaviranomaiselta haettavaa lupaa, kuitenkin noudattaen kaavan ja rakennusjärjestyksen määräyksiä. Lupaa rakennusvalvontaviranomaiselta ei myöskään tarvitse hakea rakennuspaikan sisäisten aitojen tai tukimuurien rakentamiselle.

12. Luku Rakennustyönaikaiset järjestelyt

43 § 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 vahingoittuneita 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.

44 § Julkisen ulkotilan käyttäminen

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

Kaupungin hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on haettava kaupungin lupa.

45 § Työmaataulu

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

Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

46 § Määräyksistä poikkeaminen

Poikkeamia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää johtosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä-poikkeamia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

47 § 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.

48 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on aluekohtainen liitekartta suunnittelutarvealueista (nro 1), pohjavesialueista (nro 2) ja maakunnallisesti merkittävistä kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaista alueista (nro 3).

Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tarvittaessa täydentää ja tarkistaa liitekarttoja.

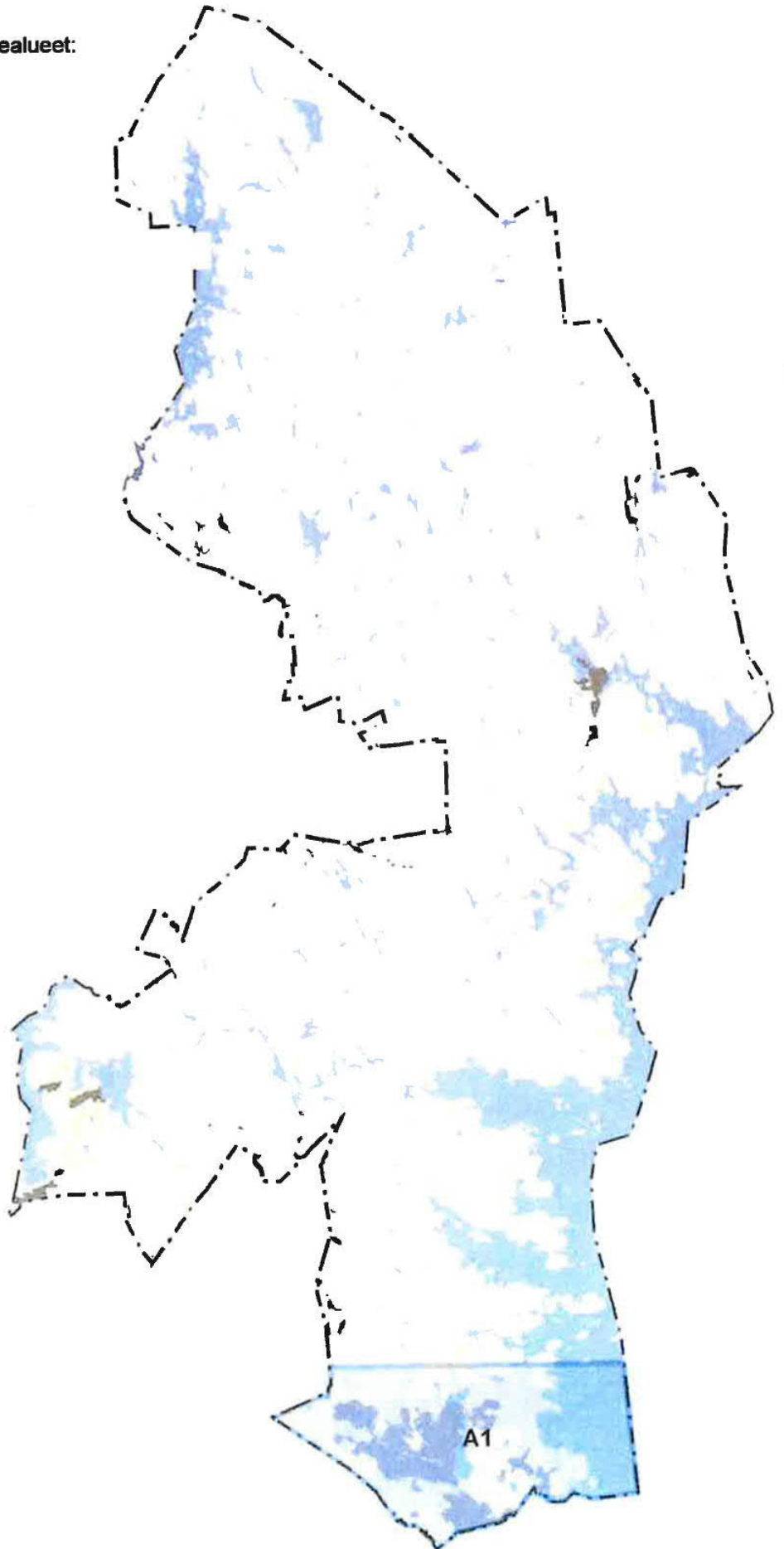
49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xxxxxx. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Ylöjärven kaupungin 1.1.2017 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Suunnittelutarvealueet

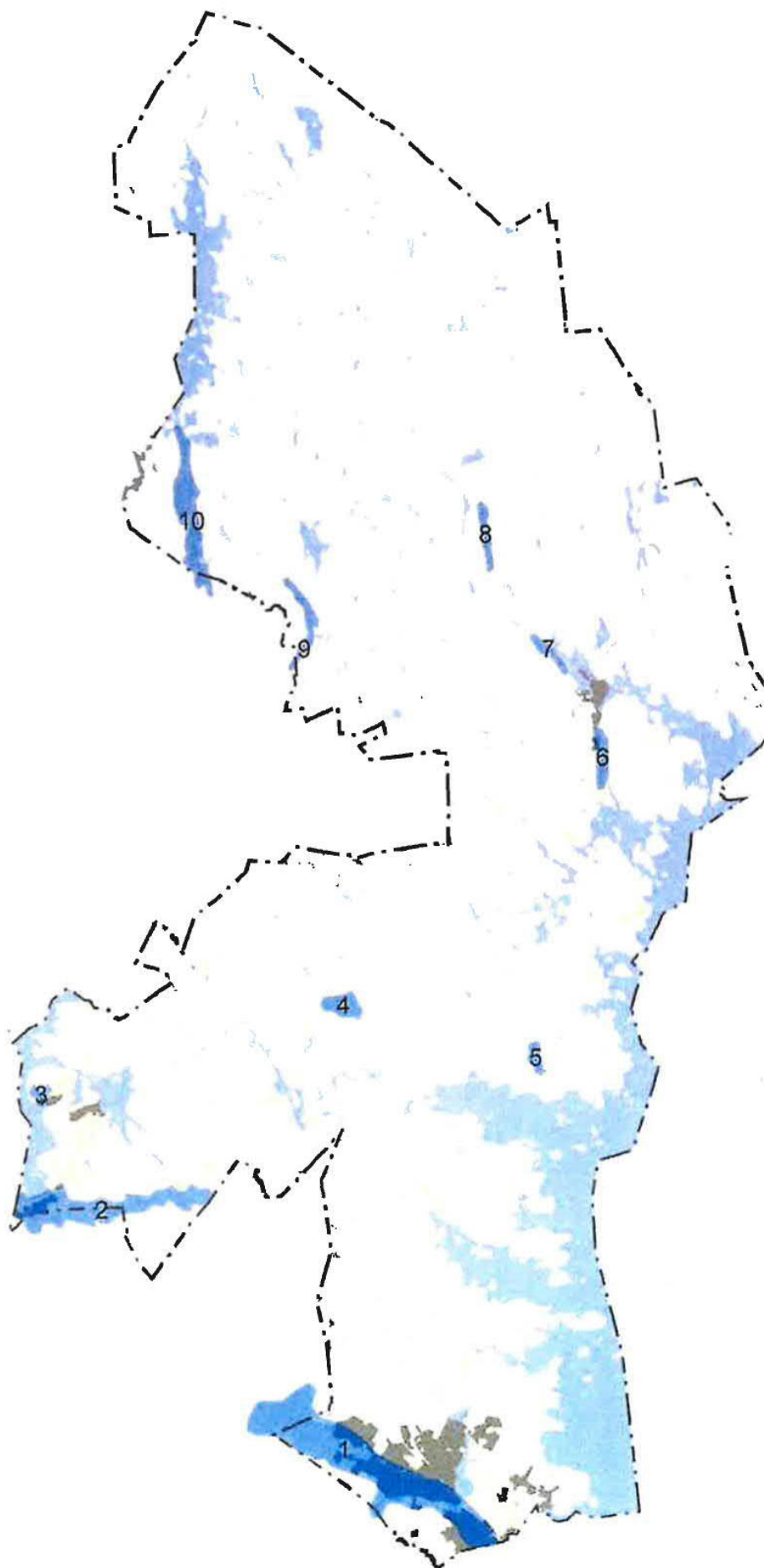
Asemakaavoitettujen alueiden lievealueet:

A1 Ylöjärven keskustaajama



Pohjavesialueet

1. Ylöjärvenharju
2. Vilpeenharju-Lintuharju
3. Haveri
4. Hangasjärvi
5. Haukikangas
6. Karusta
7. Leponiemenperä
8. Pitkäkangas
9. Hiittenhautakangas
10. Seitsemisharju



maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat alueet

Liite

-lähteenä Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 luonnoksen valmisteluaineisto:

Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2015;
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:
Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi

Arvokkaat maisema-alueet

1. Pirkanmaan harjumaisemat, Teivaalanharju
2. Viljakkalan Harhalan kulttuurimaisema

Arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

3. Mutalan kulttuurimaisema
4. Lempiäniemen kulttuurimaisema
5. Antaverkan kulttuurimaisema
6. Keijärven – Mäkkylän kulttuurimaisema
7. Teivaalan kulttuurimaisema
8. Toikon kulttuurimaisema
9. Leppälahden kulttuurimaisema
10. Pilpusniemen kulttuurimaisema
11. Parkkuun kulttuurimaisema
12. Karhen kulttuurimaisema
13. Harhalan kulttuurimaisema
14. Inkulan silta ja kulttuurimaisema
15. Taivalpohjan kulttuurimaisema

Arvokkaat rakennetut alueet ja kohteet

Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, mrk-alueet:

16. Kurun Kosken ja Keihäslahden kulttuurimaisema
17. Palhoniemen huoltokoti ja Karjulan kulttuurimaisema
18. Parosten kaivos
19. Pengonpohjan ja Länsi-Teiskon rukoushuoneet
20. Puntasen yksinäistalo
21. Ylöjärven kirkko ja ympäristö
22. Viljakkalan keskusta
23. Villa Urpo
24. Ylinen

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, rky-alueet:

25. Uurejärven kirkko
26. Antaverkan kaivosyhdyskunta
27. Kurun kirkonmäki
28. Ristaniemen yksinäistalo
29. Hämeenkaan-Kyrönkancaantie

