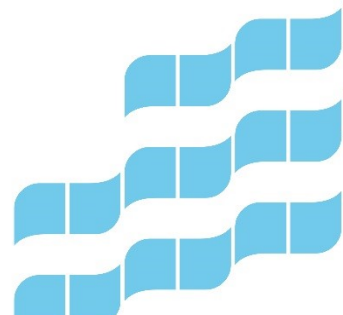
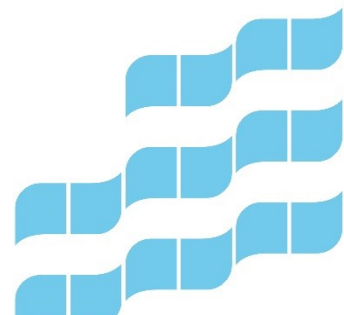


**Tampereen kaupungin
rakennusjärjestysluonnoksen perustelumuistio
3.3.2026**

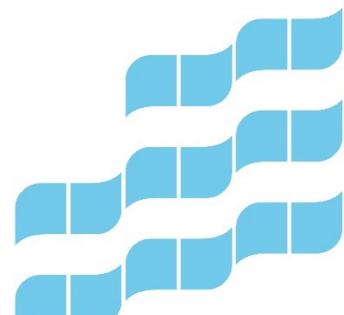


Sisällys

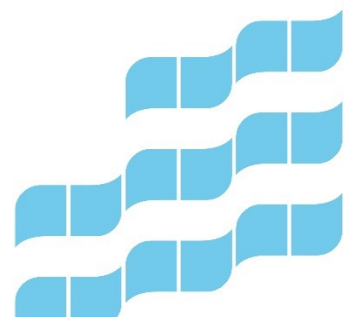
1. Johdanto	6
2. Vaikutusten arviointi	7
3. Yksityiskohtaiset perustelut	11
1 luku: Yleistä	12
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä	12
2 § Soveltamisala	12
3 § Rakentamisen ohjeet	13
4 § Määritelmät	13
5 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen	14
6 § Omistajan ja haltijan asema	14
2 luku: Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella	15
7 § Suunnittelutarvealueet	15
8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	16
9 § Rakentamisen määrä	18
10 § Rakennuksen sijainti ranta-alueilla sekä etäisyys rantaviivasta	21
3 luku: Rakennuskohteen rakentaminen	23
11 § Luvanvaraisia rakennuskohteita koskevat yleiset määräykset	23
12 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen	25
13 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	26



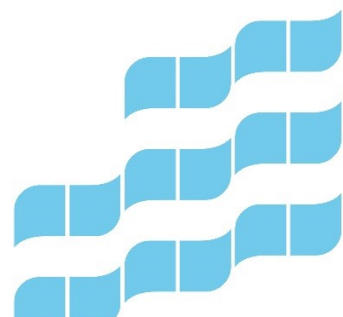
14 § Osoitemerkintä.....	27
15 § Rakennusjärjestyksellä luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet.....	28
16 § Luvasta vapautettuja rakennuskohteita koskevat määräykset ja 17 § Luvasta vapautettuja vähäisiä rakennuskohteita koskevat määräykset.....	35
18 § Tontin ja rakennuksen valaistus.....	38
19 § Mainostamista koskevat erityiset määräykset	39
4 luku: Piha-alueen rakentaminen	42
20 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	42
21 § Tontin viherpinta-alan määrä, kasvillisuus ja istutukset	42
22 § Piha-alueen korkeusasema	46
23 § Piha-alueen korkeuserojen tasaaminen	46
24 § Tontin pelastustiet.....	47
25 § Tonttiliittymät ja rakennukseen jätettävät kulkuaukot	48
26 § Polkupyörät	51
27 § Aidat ja portit	52
28 § Lumen varastointi ja poistaminen tontilta	53
5 luku: Rakentaminen erityisalueille	55
29 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla	55
30 § Rakentaminen pohjavesialueilla	55
31 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa.....	58
32 § Pilaantuneen maa-alueen huomioon ottaminen rakentamisessa.....	58



33 § Rakentamisen laatutaso valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi luokitelluilla alueilla	59
34 § Rakentaminen kaupunkivihreän kehittämisalueilla	60
35 § Rakentaminen alueilla, joilla mahdollisesti esiintyy mustaliusketta	62
6 luku: Rakennuksen yhdyskuntatekninen laatu ja huolto	63
36 § Veden hankinta	63
37 § Jätevesien käsittely	63
38 § Kiinteistön hulevesien hallinta ja johtaminen	64
39 § Tontin jätehuolto	66
40 § Energiahuolto	66
7 luku: Rakennuksen elinkaari	70
41 § Rakennuskohteen kunnossapito ja korjaaminen	70
42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	71
8 luku: Työmaat	74
43 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	74
44 § Työmaasuunnitelma	74
45 § Työmaavedet	75
46 § Työmaan aikainen toiminta	76
9 luku: Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta	80
47 § Rakennetun ympäristön hoito	80



48 § Yksityisten kiinteistöjen ulkoalueilla sekä yleisillä alueilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi.....	80
49 § Pilaantumattomien maa- ja kiviaineisten varastointi	83
50 § Puiden säilyttäminen tontilla ja puiden kaataminen	84
51 § Rakennetun ympäristön valvonta	86
10 luku: Julkinen kaupunkitila.....	87
52 § Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavat rakennuskohteet.....	87
53 § Johdot sekä tekniset rakennelmat ja laitteet	88
54 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet.....	90
11 luku: Erinäisiä määräyksiä	91
55 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kaupungin viranomaisten yhteistyö	91
56 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä	91
57 § Rakennusjärjestyksen liitteet.....	91
58 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	91
Rakennusjärjestyksestä poistettavaksi esitettävät pykälät	93

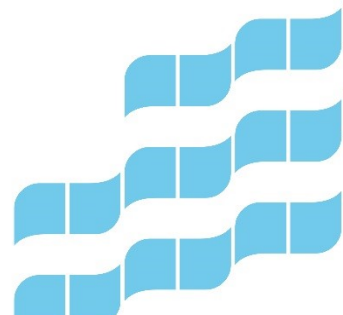


1. Johdanto

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

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

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



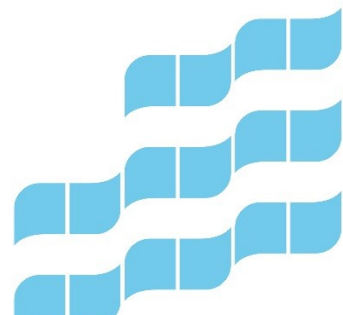
sellaisia rakennuskohteita, jotka se katsoo vaikutuksiltaan vähäisiksi ja joiden luvanvaraisuuden kynnystä rakentamislaki ei suoraan määrittele. Rakennusjärjestykseen ehdotetaankin nyt täysin uudenlaista pykälää, jossa lueteltaisiin keskitetysti kaikki luvanvaraisuudesta vapautettavat kohteet.

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

2. Vaikutusten arviointi

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

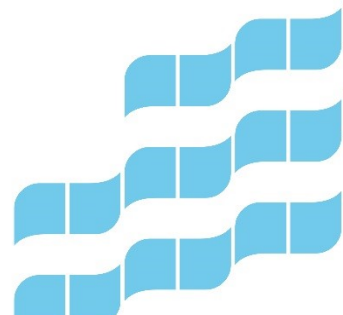
Taloudelliset vaikutukset



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

Ympäristövaikutukset

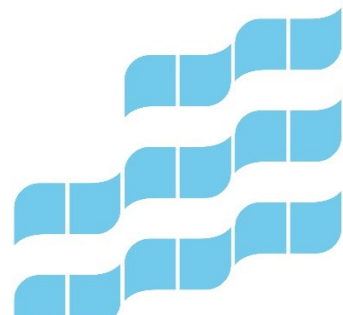
- Luonnoksen määräykset tukevat Tampereen kaupungin strategiaa, jonka mukaan kaupunki kantaa vastuunsa ilmastonmuutoksen hillitsemisestä ja luontokadon ehkäisemisestä sekä varmistaa hiilineutraalisuuden toteutumisen 2030 mennessä.
- Polkupyöräpaikkojen esteettömyyttä ja saavutettavuutta koskevat määräykset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



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

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin

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



Turvallisuusvaikutukset

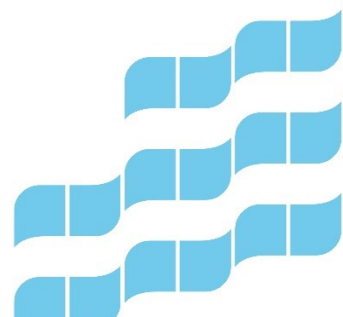
- Luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden osalta hankkeeseen ryhtyvän vastuu korostuu myös turvallisuuden näkökulmasta. Turvallisuusvaikutukset on kuitenkin otettu huomioon vapautuslistaa laadittaessa, sillä rakentamislain mukaan rakentamislupa tarvitaan sellaiseen korjaustoimenpiteeseen,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

Vaikutukset liikenteeseen ja pysäköintiin

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

Vaikutukset elinkeinoelämään

- Tarkentuneet mainontaa koskevat määräykset voivat rajoittaa mainostamista, millä voi olla haitallisia vaikutuksia elinkeinotoimintaan.
- 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.

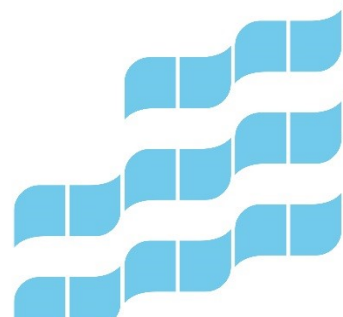


Maatalouskeskuksen yhteyteen taas voisi rakennusvalvonnan harkinnan mukaisesti rakentaa jatkossa myös liitännäiselinkeinotoimintaan tarkoitettuja rakennuksia yli rakennuspaikan enimmäiskerrosalan.

- 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 terveysuojelulakia 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 rakennusjärjestysluonnoksen rakennetta, eli luvut ja pykälänumerot vastaavat toisiaan.



1 luku: Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain 17 § pykälän mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

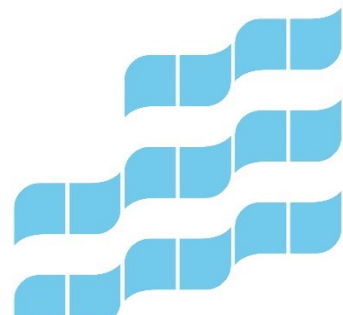
Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksen tehtävät ovat säilyneet rakentamislaisissa pääosin samoina, mitä ne olivat maankäyttö- ja rakennuslaissa. Rakennusjärjestyksessä voidaan siis edelleen antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri-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

Oikeusohjeita:

- Rakentamislaki (RakL 751/2023) 17 §

2 § Soveltamisala

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



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

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.

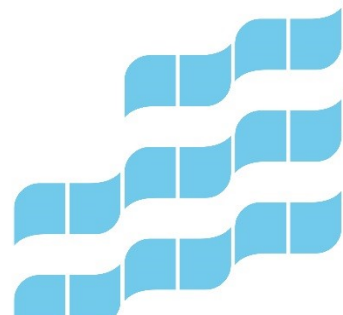
Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävää hoitaessaan Tampereen kaupungin ympäristö- ja rakennusjaostolla on oikeus ohjata rakentamista hyväksymällä rakentamisen ohjeita.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 5 § ja 100 §

4 § Määritelmät

Rakennusjärjestykseen esitetään uutta pykälää, jossa määritetäisiin selvyiden 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).

Oikeusohjeita:

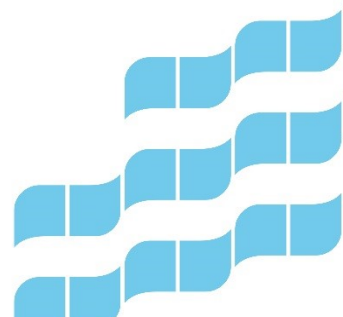
- RakL (751/2023) 2 §
- Hallituksen esitys (HE 139/2022) luku 7.1

5 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

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

6 § Omistajan ja haltijan asema

Pykälän sisältö perustuisi voimassa olevan rakennusjärjestyksen 10 §:n sisältöön, mutta siihen esitetään lisättäväksi täsmennys, joka koskisi tontin haltijan asemaa: tontin haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.



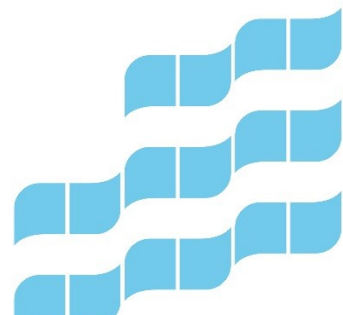
2 luku: Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

7 § Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueista säädetään alueidenkäyttölaissa. Alueidenkäyttölain 16 §:n 1 momentin mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Saman pykälän 3 momentin mukaan kunta voi lisäksi osoittaa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueeksi sellaisen alueen, jolla on sen sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla on erityisten ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi tarpeen suunnitella maankäyttöä. Tällainen määräys voi olla voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

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

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



Jatkossa suunnittelutarvealueita Tampereen kaupungissa olisivat vain *alueidenkäyttölain* tarkoittamat alueet, eikä rakennusjärjestyksessä enää määriteltäisi erikseen sellaisia muita suunnittelutarvealueita, joista kunta voi itse päättää.

Uusi määräys koostuisi kahdesta momentista, joista ensimmäisen mukaan suunnittelutarvealueita Tampereen kaupungissa olisivat alueidenkäyttölain tarkoittamat alueet. Toisen momentin mukaan suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädettäisiin alueidenkäyttölaissa.

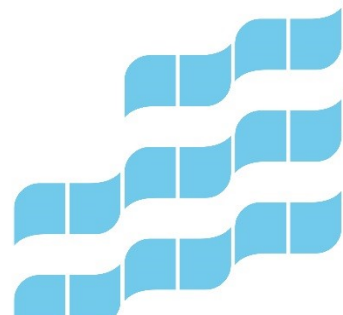
Oikeusohjeita:

- Alueidenkäyttölaki (132/1999) 16 § ja 72 §

8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

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

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

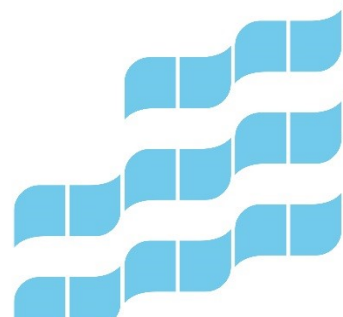


Rakennuspaikan kokovaatimus laskisi ratkaisevasti, mikä helpottaisi rakentamista. Esityksen perusteena on 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki. Lakimuutosta koskevan hallituksen esityksessä (HE 139/2022, luku 7.1) todetaan muun muassa seuraavaa: ”Tiiviimpi rakentaminen voisi mahdollistaa kylämaisempää asutusta ilman rakentamista suoraan ohjaavaa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Pienemmät rakennuspaikat säästäisivät myös esimerkiksi ympäristön luontoa ja puustoa. Kiinteistökohtainen jätevesien hoitamisen tekniikka ei enää edellytä kovin suurta rakennuspaikkaa.”

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

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

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



Oikeusohjeita:

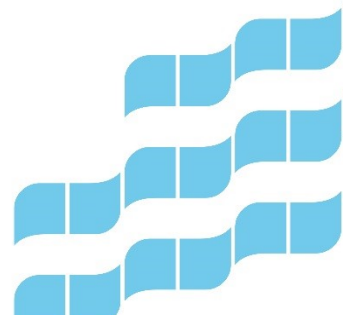
- RakL (751/2023) 45 §
- HE (139/2022) luku 7.1
- Valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019) 2 §
- Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014)
- Laki eläinten hyvinvoinnista (693/2023)

9 § Rakentamisen määrä

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

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

Pykälän 2 momenttiin esitetään lisättäväksi kohta, jonka mukaan asuinkäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saisi asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla rakentaa erillisen sivuasunnon, mikäli asuntoja olisi rakennuspaikalla entuudestaan vain yksi, sivuasunto sijoitettaisiin

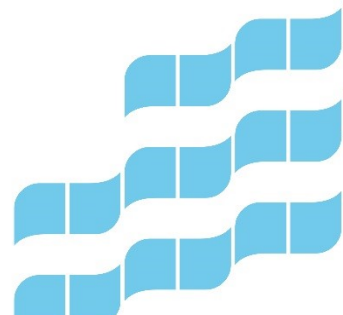


pihapiiriin ja rakennusoikeutta olisi jäljellä. Esitys muuttaisi nykytilaa siten, että sivuasunnon voisi siis jatkossa rakentaa myös päärakennuksesta *erilliseksi*, kun nykyisin toisen asunnon voi sijoittaa vain päärakennukseen. Samalla esitetään, että erillinen sivuasunto saisi olla maksimissaan 50 % päärakennuksen kerrosalasta, jotta se säilyisi alisteisena päärakennukselle sekä täyttäisi yleisesti hyväksytyn sivuasunnon määritelmän.

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

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

Rakennusoikeuteen liittyvä muutos voi tuntua äkkiseltään suurelta, mutta todellisuudessa muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja lisäksi hyvin pistemäinen: Tampereen ranta-alueilla ei

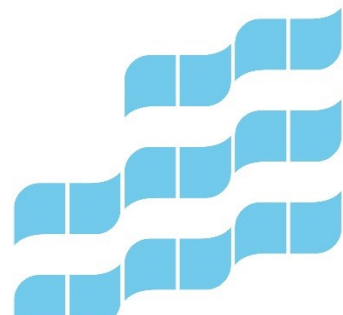


juurikaan ole enää kaavoittamattomia alueita, joten muutos koskisi vain sellaisia yksittäisiä jo lomakäytössä olevia rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeudesta kaava ei määrää.

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

Pykälän 6 momenttiin esitetään vähäisiä tarkennuksia. Ensinnäkin täsmennettäisiin, että määräys koskee nimenomaisesti *asuinrakennuspaikkoja*. Toiseksi täsmennettäisiin, että määräys koskisi työskentelytilojen lisäksi *toimitilarakentamista* (nykyisin teollisuustiloja). Toimitilarakentaminen on terminä kattavampi ja pitäisi sisällään myös esimerkiksi erilaiset myymälätilat. Esitettävällä muutoksella halutaan mahdollistaa monipuolisempi yritystoiminnan harjoittaminen omassa pihapiirissä sillä ehdolla, että toiminta ei aiheuta ympäristöhäiriöitä asuinympäristöön.

Nykyisin rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatalan talouskeskuksen yhteyteen sen toimintaa tukevia rakennuksia, vaikka 1 momentissa määritelty enimmäiskerrosala ylittyisi. Kohtaa on aikaisemmin tulkittu niin, että sillä tarkoitetaan talousrakennusten rakentamista. Kyseistä 7 momenttia esitetään tarkennettavaksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen voisi talousrakennusten lisäksi sallia myös *liitännäiselinkeinotoimintaan tarkoitettujen rakennusten* rakentamisen. Muutos mahdollistaisi jatkossa esimerkiksi myymälärakennuksen rakentamisen, mitä ei ole aikaisemmin tulkittu talousrakennukseksi.



Oikeusohjeita:

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

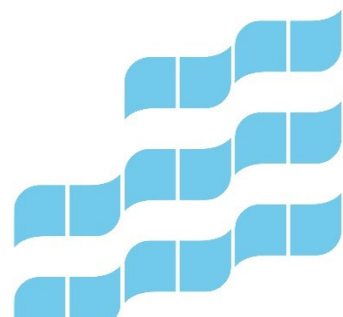
10 § Rakennuksen sijainti ranta-alueilla sekä etäisyys rantaviivasta

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

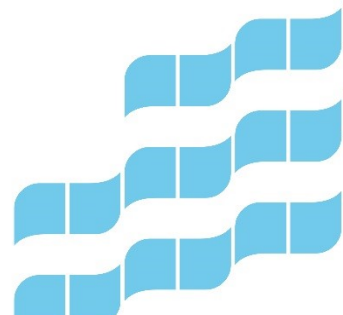
Pykälän 2 momentin alkuun esitetään vastaava täsmennystä kuin yllä. Tämä tarkoittaisi myös, että alle 30 neliömetrin suuruiselle rakennukselle ei voida enää asettaa erillistä 15 metrin etäisyysvaatimusta keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta pelkästään maisemallisesta syystä. Sen vuoksi pykälästä esitetään poistettavaksi lauseet: ”Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 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.”

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

Oikeusohjeita:



- RakL (751/2023) 17 §



3 luku: Rakennuskohteen rakentaminen

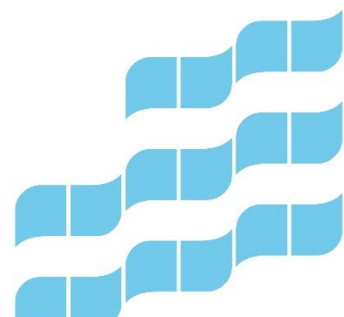
11 § Luvanvaraisia rakennuskohteita koskevat yleiset määräykset

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

Sopeutuminen ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä luonnonarvojen huomioon ottaminen:

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

Määräyskokonaisuuden ensimmäiseen momenttiin esitetään uutta määräystä, jonka mukaan hankkeeseen ryhtyvän olisi ennen korjaus- ja muutostöihin ryhtymistä selvitettävä tarvittaessa tontin luonnonarvot ja kulttuurihistorialliset arvot. Aikaisemmin vastaavanlaista selvitystä on edellytetty vain rakennuksen purkamista koskevassa pykälässä. Selvitys ei olisi tarpeen tuoreilla kaava-alueilla eikä tapauksissa, joissa on ilmeistä, ettei tontti omaa erityisiä luonnon- tai kulttuurihistoriallisia arvoja.



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

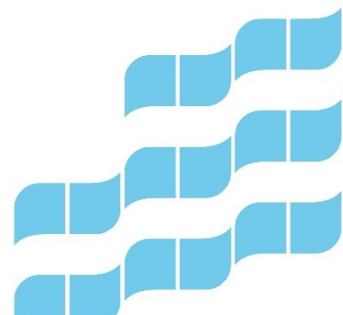
Määräyskokonaisuuden kolmas momentti olisi myös uusi. Sen mukaan rakennuskohteiden lasipintojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi pyrkiä minimoimaan lintujen törmäämisriskiä lasipintoihin. Kirjaus vastaa osaltaan Pirkanmaan Lintutieteellisen Yhdistyksen ja Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piirin 30.9.2024 jättämään valtuustoaloitteeseen. Aloitteen allekirjoittajat esittivät aloitteessaan, että kaupunginvaltuusto sisällyttäisi lintuystävällistä rakentamista koskevia määräyksiä asemakaavojen ohella myös valmisteilla olevaan rakennusjärjestykseen.

Korkeusasema ja yhteensovittaminen olemassa olevaan ja suunniteltuun kaupunkitilaan:

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

Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa:

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



Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 5 § ja 44–45 §

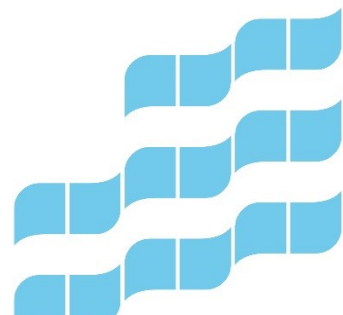
12 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

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

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

Pykälän toiseen momenttiin esitetään muutosta, jonka mukaan räystäillä, erkkereillä, parvekkeilla, kuisteilla, portailla ja muilla vastaavilla rakennusosilla saisi jatkossa ylittää tontin sisäisen rakennusalan rajan *rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan* (aikaisemmin enintään 1,2 metriä). Katoksia ei enää mainittaisi luettelossa. Määräyksen muuttamisella tavoitellaan sääntelyyn joustavuutta, ja muutos liittyy keskeisesti myös muuttuneeseen katoksia koskevaan viranomaistulkintaan.

Katosten osalta tilannetta on muuttanut vuoden 2025 alussa voimaan astunut rakentamislaki. Koska myös rakennukseen kiinni rakennettava katos tulkitaan nykyään rakennuksesta erilliseksi kokonaisuudeksi, eikä rakennuksen osaksi (tai laajennukseksi) niin kuin aikaisemmin on ollut käytäntönä, saa katoksen sijoittaa jatkossa rakennusalan ulkopuolelle, ellei kaava toisin määrää.



Muuttunut tulkinta käsittää sekä uudisrakennuksen terassit, myöhemmin rakennukseen rakennettavat uudet terassit että olemassa olevien terassien laajentamiset. Koska rakennukseen kiinni rakennettavalla katoksella saa ylittää rakennusalan rajan, ei ole oikeasuhtaista, että räystäillä, erkkereillä, parvekkeilla, kuisteilla, portailla tai muilla vastaavilla rakennusosilla saisi ylittää rakennusalan rajan vain 1,2 metrillä. Jatkossa ylitys voisi olla rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaisesti myös tätä suurempi, tai poikkeustapauksissa pienempi. Edellytyksenä ylittämislle olisi kuitenkin edelleen erityinen syy ja se, ettei ylityksestä aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai pelastustoiminnalle.

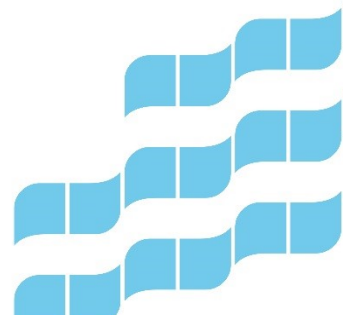
Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 44–45 §

13 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

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

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



Pykälän kolmas momentti koskee routaeristeiden sijoittamista katurajaan. Momenttiin ehdotetaan lisäystä, jonka mukaan routaeristämisen vaikutukset katualueeseen olisi huomioitava jo suunnitteluvaiheessa. Nykyinen rakennusjärjestys kieltää yksiselitteisesti routaeristeiden sijoittamisen katualueelle. Määräystä ehdotetaan poistettavaksi, koska joillakin alueilla kaava ohjaa nimenomaisesti rakentamaan rakennuksen kiinni katualueen rajaan, eikä näissä tapauksissa ole tarkoituksenmukaista edellyttää vähäisen poikkeamisen hakemista rakennusjärjestyksen määräyksestä. Mikäli kiinteistön rakenteita erityisestä syystä sijoitetaan kiinteistön rajan ulkopuolelle, pykälään ehdotetaan lisättäväksi täsmennys, jonka mukaan rakenteiden ylläpito kuuluu sille osapuolelle, jonka kiinteistön rakenteista on kyse.

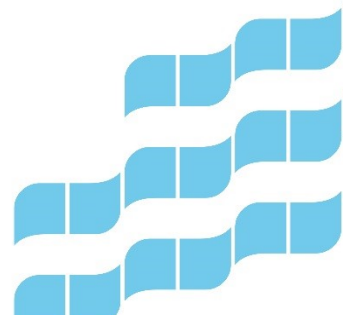
Oikeusohjeita:

- Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA 895/1999) 59 §

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. Osoitemerkintään liittyy määräyksiä, jotta opasteet olisivat mahdollisimman yhdenmukaiset ja siten mahdollistaisivat sekä turvallisen ympäristön että sopusuhtaisen kaupunkikuvan.

Pykälän toiseen momenttiin esitetään lisättäväksi täsmennys, jonka mukaan tontille johtavan ajoväylän alkupäähän olisi sijoitettava osoitenumero tai sen osoittava ohjaus, mikäli rakennukseen sijoitettu osoitemerkintä ei näkyisi kadulle tai liikenneväylälle. Määräys on haluttu nostaa rakennusjärjestykseen kaupungin osoitemerkintää koskevasta ohjeesta.



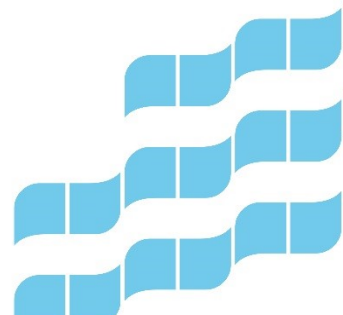
Oikeusohjeita:

- MRA (895/1999) 84 §

15 § Rakennusjärjestyksellä luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet

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

Rakennusjärjestykseen ehdotetaankin lisättäväksi kokonaan uusi pykälä, jossa määriteltäisiin ne rakentamishankkeet, jotka eivät Tampereella edellytä rakentamislupaa. Perusteena on se, että niillä katsotaan olevan vain vähäistä merkitystä alueiden käytölle, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön, ympäristönäkökohtiin, yleiseen etuun tai viranomaisvalvonnan tarpeeseen. Luvanvaraisuudesta vapautetuksi esitetyt rakennuskohteet on myös pyritty valitsemaan siten, että ne olisivat suhteutettavissa rakentamislain 42 §:n 1 momentin 8-kohtaiseen listaukseen. Kyseisen vapautuslistan toimivuutta on jo ehditty testata käytännössä reilun vuoden ajan, kun 1.1.2025 voimaan astunut rakentamislaki muutti luvanvaraisuuskynnystä ja viranomaistulkintoja.



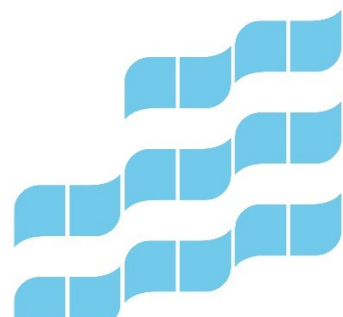
Pykälän mukainen vapautuslista olisi siinä mielessä tyhjentävä, että mikäli jokin hanke mainittaisiin listassa luvantarpeesta vapautetuksi, ei kyseiseltä hankkeelta voitaisi lupaa edellyttää. Vastakkaisesta näkökulmasta tarkasteltuna lista ei kuitenkaan olisi samassa mielessä täysin tyhjentävä: vaikka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

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

Vähäiset rakennuskohteet:

Määräyskokonaisuudessa esitetään, että jatkossa rakentamislupaa ei tarvitsisi:

- Laituri



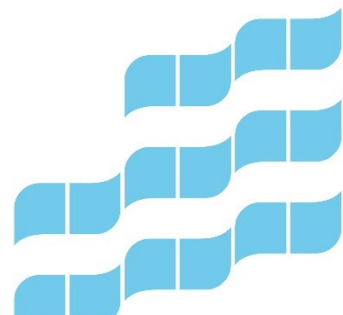
- Terassi, kun kyseessä olisi joko tontille sijoittuva terassi tai enintään 50 neliömetrin suuruinen liiketilan ulkotarjoilualue.
- Rakenteellinen aita, kun aidoista on umpinaista osaa enintään 0,5 metriä ja kyseessä on
 - enintään 2 metriä korkea teollisuus- ja varastointikiinteistön aita,
 - enintään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

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

Mainostoimenpiteet:

Määräyskokonaisuudessa esitetään, että jatkossa rakentamislupaa ei tarvitsisi:

- Ikkunateippaukset
- Yksittäiset irtokirjainmainokset katutasossa liiketilojen yläpuolella, kun mainos
 - koostuu enintään 400 mm korkeista kirjaimista ja se sijoitetaan lähelle liiketilan näyteikkunan yläreunaa
- Ulkonevat kyltit, kun kyltin
 - etäisyys julkisivupinnasta on enintään 1,0 m ja koko enintään 0,8 m²

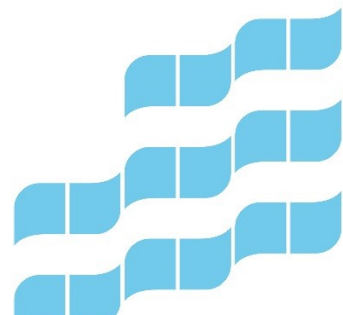


- kyltti on jalkakäytävän yläpuolella yli 3,2 korkeudella tai ajoradan yläpuolella yli 4,5 m korkeudella
- Mainoslakana, kun lakana pidetään paikallaan enintään kuuden kuukauden ajan
- Mainonta rakennustyömaalla (ei koske valomainoksia tai mainosnäyttöjä)

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

Julkisivuihin kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt:

Määräyskokonaisuuden alussa täsmennettäisiin, että myöhempi vapautuslista ei koskisi asemakaavalla, lailla tai asetuksella suojeltuja tai muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja alueita. Muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkailla rakennuksilla ja alueilla tarkoitettaisiin esimerkiksi valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY), maakuntakaavassa osoitettuja maakunnallisesti merkittäviä kohteita tai yleiskaavassa osoitettuja paikallisesti merkittäviä kohteita. Tampereella sijaitsee myös muita rakennuksia tai alueita, jotka omaavat kulttuurihistoriallista arvoa, mutta joita ei ole vielä suojeltu kaavassa tai määritelty arvokkaiksi esimerkiksi maakuntakaavassa tai yleiskaavassa.



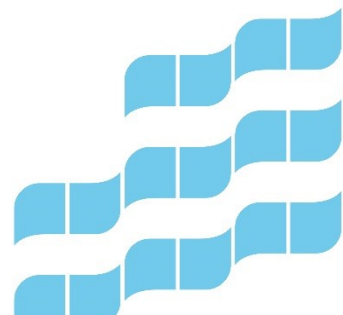
Osa tällaisista kohteista on tunnistettu esimerkiksi maakuntamuseon laatimissa inventoinneissa. Aina kun hankkeeseen ryhtyvällä heräisi epäily siitä, että rakennuksella saattaisi olla kulttuurihistoriallista arvoa, tulisi hänen olla korjaus- ja muutostöitä suunnitellessaan yhteydessä rakennusvalvontaan, jossa luvan tarve voidaan arvioida.

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

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

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

Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön taas voisi jatkossa sijoittaa pientaloihin ilman lupaa myös niin, että se sijoittuu kadun puolelle. Ehtona kuitenkin olisi edelleen, että ulkoyksikkö verhoillaan



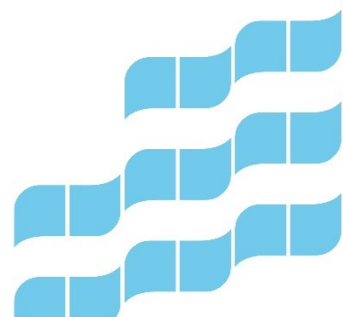
julkisivuun soveltuvaksi. Vapautus koskisi myös asemakaavalla suojeltuja tai muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaita pientaloja. Liike- ja toimistotiloissa sekä liike-, toimisto- ja teollisuusrakennuksissa ilmalämpöpumput olisi vapautettu luvantarpeesta silloin, kun niiden ulkoyksiköt sijoitettaisiin sisäpihan puoleiselle julkisivulle tai katolle siten, että laite ei näy kadulle. Katunäkymään sijoittaminen vaatisi rakennusvalvonnan lupaharkintaa, mutta ei välttämättä edellyttäisi lupaa.

Muut korjaus- ja muutostyöt sekä laajentaminen:

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

Maankäyttö- ja rakennuslain aikaiseen tilanteeseen verrattuna määräys olisi väljempi.

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

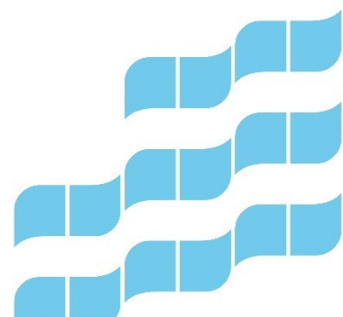


Aukon tekeminen kantavaan seinään silloin, kun toimenpide ei heikennä muita rakenneosia tai vaikuta rakennuksen jäykistykseen, ei enää edellyttäisi lupamenettelyä. Aikaisemmin toimenpide on edellyttänyt hyväksyntämenettelyä. Myöskään maalämpökeräin (maahan sijoitettava maapiiri) ei enää tarvitsisi rakentamislupaa, koska se on mainittu rakentamislain perustelumuistiossa erikseen luvasta vapautettavaksi toimenpiteeksi.

Rakentamisluvasta olisi 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 vapautettaisiin myös kiinteistökohtaisen hulevesijärjestelmän rakentaminen.

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

Jatkossa minkäänlaista lupamenettelyä ei edellyttäisi myöskään tulisijan savuhormin rakentaminen. Savuhormin ja tulisijan rakentamisen osalta riskialttein rakennustyyppi on



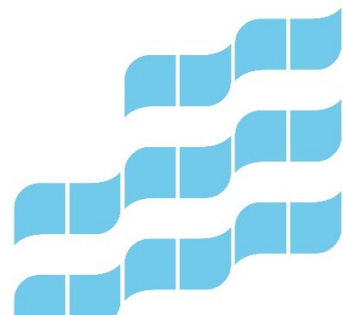
omakotitalo, erityisesti tilanteissa, joissa rakennuksessa ei ennestään ole hormia. Muissa hankkeissa taustalla on kuitenkin lähes poikkeuksetta taloyhtiö tai muu vastaava toimija, joka huolehtii yksityisen edun toteutumisesta ja rakennushankkeen asianmukaisesta valmistelusta. Viranomaisvalvonnan lisäarvo ilmenee ennen kaikkea rakennusosien läpivientien toteutuksen tarkastamisessa. Käytännössä rakentamisen nopea eteneminen kuitenkin rajoittaa mahdollisuuksia suorittaa katselmuksia riittävän varhaisessa vaiheessa, minkä johdosta läpivientirakenteet ovat yleensä jo peitettyinä tarkastushetkellä. Näin ollen viranomaisen mahdollisuudet vaikuttaa hankkeeseen ovat tosiasiassa rajalliset. Tulisijat ja savuhormit tulee luvasta vapauttamisesta huolimatta toteuttaa niitä koskevien säädösten ja rakentamismääräysten mukaisesti. 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 annettaisiin erityisiä määräyksiä niistä rakentamishankkeista, jotka on 15 §:ssä luvasta vapautettu. Pykälissä täsmennettäisiin

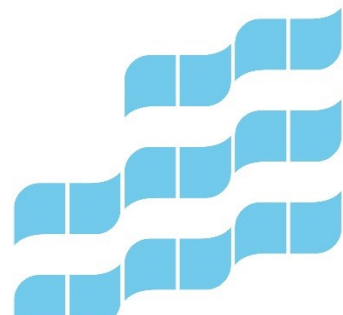


esimerkiksi sitä, tuleeko kyseisten rakennuskohteiden sijoittua rakennusosalalle, mitä mahdollisia reunaehtoja niiden sijoittamisessa tulee muutoin huomioida, ja minkä tyyppiset rakennuskohteet käyttävät rakennusoikeutta. Pykälät korvaisivat voimassa olevan rakennusjärjestyksen 25 §:n, mutta niissä ei annettaisi tarkkoja määräyksiä sijoittamisesta (esim. suhteessa naapurin rajaan), koska rakentamislain mukaan tällaisia määräyksiä ei enää voida luvasta vapautettujen rakennuskohteiden osalta rakennusjärjestyksessä antaa.

16 § Luvasta vapautettuja rakennuskohteita koskevat määräykset:

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

Pykälän toinen momentti koskisi rakennuskohteita, jotka eivät täytä rakentamislain 2 §:n mukaista rakennuksen määritelmää, eivätkä myöskään edellytä rakentamislain 42 §:n 1 momentin perusteella rakentamislupaa. Tarkemmin ottaen kyseessä ovat alle 50 neliömetrin suuruiset katokset. Tampereella on ollut tähän asti käytäntönä, ettei pienehköjen erillisten katosten ole tarvinnut sijoittua rakennusosalalle, ellei asemakaava toisin määrää. Käytäntöä ei ole nähty tarpeelliseksi muuttaa, jottei katosten rakentaminen pienillä tonteilla vaikeutuisi kohtuuttomasti. Pykälän 2 momentin tarkoituksena onkin sementoida tämä tulkinta rakennusjärjestykseen siten, että rakennusalaan liittyvä periaate on helposti kaikkien nähtävissä ja saatavilla. Mikäli kaava määrittelee katoksen sijainnin, on tietenkin noudatettava kaavaa. Muutoin luvanvaraisuudesta vapautettu katos voisi sijoittua myös rakennusalan ulkopuolelle. Momentin loppuun lisättäisiin vielä yleisenä huomautuksena se, ettei katos käytä



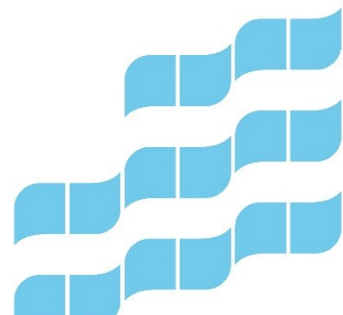
rakennusoikeutta, mikäli se on 30 % avoinna. Tulkinta on yleisesti hyväksytty mutta ei välttämättä kaikkien hankkeeseen ryhtyvien tiedossa.

Pykälän neljännessä momentissa muistutettaisiin hankkeeseen ryhtyvää niistä mahdollisista laeista, asetuksista, kaavamääräyksistä ja kaavan rakentamistapaohjeista sekä rakennusjärjestyksen viherpinta-alaa koskevista määräyksistä, jotka hankkeeseen ryhtyvän tulisi ottaa lisäksi huomioon, vaikka rakennuskohde olisikin luvanvaraisuudesta, rakennusalaan tai rakennusoikeudesta vapautettu.

17 § Luvasta vapautettuja vähäisiä rakennuskohteita koskevat määräykset:

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

Pykälän määräysten mukaan rakennuskohde olisi luokiteltavissa niin sanotuksi vähäiseksi rakennuskohteeksi eikä käyttäisi rakennusoikeutta, mikäli se olisi pinta-alaltaan enintään 6 neliömetriä, harjakorkeudeltaan enintään 2,5 metriä ja täyttäisi kevytrakenteisuuden sekä



lämmöneristämättömyyden vaatimukset. Vähäisen rakennuskohteen ei myöskään tarvitsisi sijoittua rakennusalueelle, ellei kaava toisin määrää. Pykälän lopussa hankkeeseen ryhtyvää muistutettaisiin vielä niistä mahdollisista laeista, asetuksista, kaavamääräyksistä ja kaavan rakentamistapaohjeista sekä rakennusjärjestyksen viherpinta-alaa koskevista määräyksistä, jotka hankkeeseen ryhtyvän tulisi lisäksi ottaa huomioon, vaikka vähäinen rakennuskohde olisikin luvanvaraisuudesta, rakennusalueesta tai rakennusoikeudesta vapautettu.

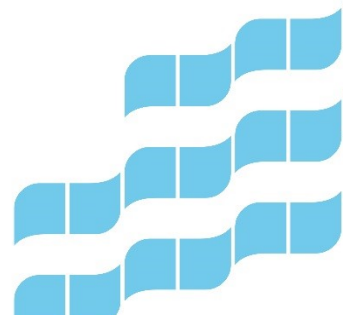
Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 2 §, 17 § ja 42 §
- HE (139/2022)

18 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Rakennusten ja pihamaan näyttävä valaiseminen on lisääntynyt viime aikoina, mutta samalla myös turhan valosaasteen estämiseen on alettu kiinnittämään enenevässä määrin huomiota. Parhaimmillaan valaistus tukee maltillisesti rakennuksen sekä pihamaan näytävyyttä ja korostaa niiden erityispiirteitä. Valaistukseen liittyy myös turvallisuusnäkökulmia, minkä vuoksi tiiviissä kaupunkiympäristössä on tarpeen huomioida valaistuksen tasapainoisuus. Valaistuksen suunnittelua on tarpeen tarkentaa rakennusjärjestyksen määräyksiin, jotta ympäristön asukkaille, liikenteelle tai luonnoneläimille ei aiheuteta valaistuksella tarpeetonta haittaa.

Pykälän esitetään joitakin täydennyksiä voimassa olevaan rakennusjärjestykseen nähden. Tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyissä tulisi ottaa huomioon turvallisuusnäkökulmien ohella myös valaistuksen vaikutukset koko asuinalueen yleiseen viihtyisyyteen, naapurustoon sekä luonnonympäristöön. Määräyksessä kehoitettaisiin estämään häiriövalon leviämistä, ja



kielletäisiin valon suuntaaminen suoraan kohti vesistöä tai veden pinnan alle. Valaistuksessa olisi jatkossa huomioitava myös rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 33–34 §

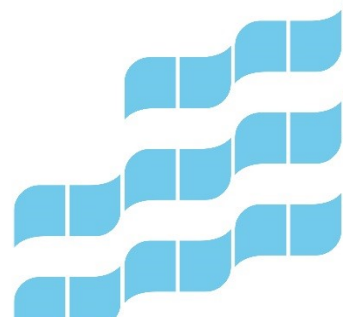
19 § Mainostamista koskevat erityiset määräykset

Mainostamista koskeville tarkemmille määräyksille on tunnistettu tarve. Mainosten tavoitteena on yleensä herättää ihmisen huomio. Erityisesti rakennusten läheisyyteen sijoitettavat sähköiset itsevalaisevat mainosnäytöt voivat aiheuttaa haittaa lähiympäristön asukkaille, minkä vuoksi sijoittamisessa ja valaistuksessa on tärkeää huomioida asumisterveys ja -viihtyisyys sekä turvallisuus. Asumisterveyden lisäksi mainoslaitteilla on vaikutuksia kaupunkikuvaan. Erityisen tärkeää tämä on huomioida alueilla, joilla on kulttuurihistoriallista tai maisemallista merkitystä.

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

Rakennuksiin ja rakenteisiin sijoitettavat mainokset, -kyltit ja markiisit

Määräyskokonaisuus vastaisi pitkälti voimassa olevan rakennusjärjestyksen pykälää 15, mutta siihen esitetään muutamia muutoksia ja lisäyksiä. Määräyskokonaisuuden ensimmäisen momentin mukaan rakennukseen kiinnitettävä mainos tai vastaava saisi jatkossa sijoittua 1



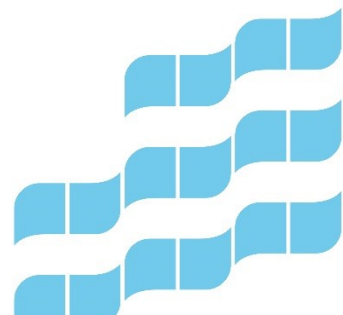
metrin tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle voimassa olevan rakennusjärjestyksen 1,2 metrin sijaan. Raja olisi vastaava kuin mitä ympäristö- ja rakennusjaoston 14.3.2023 hyväksymässä Mainoslaitteet -rakentamistapaohjeessa. Ikkuna ja ovimarkiisit saisivat jatkossa ulottua 1,2 metriä tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle nykyisen 2 metrin sijaan. Raja olisi yhdenmukainen rakennusjärjestyksen 13 §:n kanssa, jossa määrätään esimerkiksi erkkereiden, katosten, parvekkeiden ja muiden vastaavien rakennuksen osien ulottumisesta kadun puolelle. Toinen ja kolmas momentti olisivat kokonaan uusia: niissä kiellettäisiin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ominaispiirteiden peittäminen pysyvillä mainoksilla sekä mainosten kiinnittäminen kaiteisiin ja aitoihin.

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

Toinen määräyskokonaisuus perustuisi pitkälti voimassa olevan rakennusjärjestyksen pykälään 52. Ympäristö- ja rakennusjaoston 14.3.2023 hyväksymästä Mainoslaitteet -rakentamistapaohjeesta rakennusjärjestykseen esitetään kuitenkin nostettavaksi määräys, jonka mukaan liiketilan välittömään läheisyyteen saisi sijoittaa vain yhden A-mainoksen tai vastaavan mainostelineen. Pykälässä informoidaan myös Hämeenkatua koskevasta erillisestä ympäristö- ja rakennusjaoston päätöksestä, jonka mukaan mainostelineiden käyttö on kielletty kokonaan Hämeenkadulla ja siihen rajautuvissa sisäänkäyntisvyennyksissä sekä Hämeenkadun poikkikaduilla 10 metrin etäisyydellä Hämeenkadusta.

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

Kolmas määräyskokonaisuus koskisi mainosnäyttöjä, ja perustuisi pitkälti jo edellä mainittuun ympäristö- ja rakennusjaoston hyväksymään Mainoslaitteet -rakentamistapaohjeeseen. Siinä

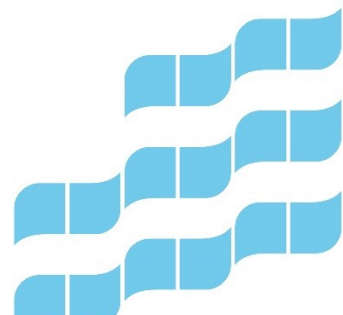


olisi kuitenkin joitakin elementtejä myös nykyisen rakennusjärjestyksen 52 pykälästä (laitteiden valomäärää ja pintakirkkautta koskevat kirjaukset).

Määräyskokonaisuuden ensimmäisessä momentissa annettaisiin määräyksiä liikenneturvallisuuskäytökohtien sekä sijoituspaikan erityispiirteiden ja rajoitteiden huomioon ottamisesta. Toisessa momentissa annettaisiin tarkempia määräyksiä laitteiden valotehosta ja siitä, ettei laite saisi aiheuttaa esimerkiksi estohäikäisyä, häiritä liikenteenohjauslaitteiden havaitsemista, syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä tai välkkyä voimakkaasti. Kolmannen momentin mukaan valaisevat näyttöpinnat olisi sammuutettava yöajaksi. Neljännen momentin mukaan mainosnäyttöjä ei saisi sijoittaa ilman erityistä syytä rakennuksen toisen kerroksen yläpuolelle tai asuinrakennuksen julkisivuun. Pykälän viidennellä momentilla rajoitettaisiin mainosnäyttölaitteiden asentamista tietyillä herkillä alueilla, kuten kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai luonnonarvoiltaan merkittävillä alueilla tai liittymä- ja näkemäalueilla. Rajoittamistarve perustuu liikenneturvallisuuskäytökohtiin sekä kulttuurihistoriallisten, maisemallisten ja luontoarvojen suojelemistarpeeseen.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 5 § ja 142 §
- Tampereen kaupungin ympäristö ja rakennusjaoston 14.3.2023 hyväksymä rakentamistapaohje: Mainoslaitteet
- Järjestyslaki (612/2003) 6 §



4 luku: Piha-alueen rakentaminen

20 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

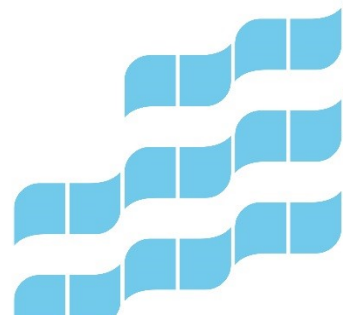
Piha-alueen suunnittelua ja rakentamista koskevan pykälän määräyksiä on sijoittunut hajanaisesti voimassa olevan rakennusjärjestyksen eri pykäliin. Nyt asiaa koskevat määräykset esitetään keskitettäväksi samaan pykälään. Määräysten sisällön esitetään pysyvän pitkälti nykyisen kaltaisena. Momenttiin 3 esitetään kuitenkin vähäistä täsmennystä, jonka mukaan piha-alueen tulisi liittyä luontevasti myös kaupunkikuvaan, kun voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä sen edellytetään liittyvän luontevasti vain maisemaan. Lisäksi momenttiin 5 esitetään vähäisiä tarkennuksia. Momentin mainitsemat asiat tulisi ottaa jatkossa huomioon myös käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä. Uutta olisi myös se, että piha-alueen käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä parannettaessa tulisi tarkastella myös pyöräpysäköintipaikkojen riittävyyttä ja niiden laatua.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 125–127 §

21 § Tontin viherpinta-alan määrä, kasvillisuus ja istutukset

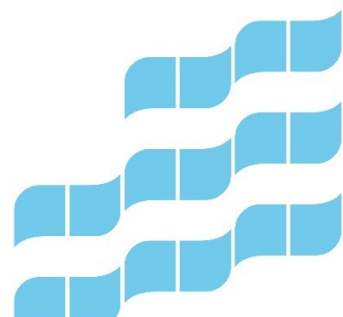
Ilmastomuutoksen hillitseminen on keskeinen teema Tampereen kaupungin strategiassa. Kaupunki on strategiassaan sitoutunut kantamaan vastuunsa ilmastomuutoksen hillitsemisestä. Tavoitteena on varautua ilmastoriskeihin ja huomioida myös ilmastomuutokseen sopeutuminen kaikessa kaupungin toiminnassa. Lisäksi strategiassa painotetaan luonnon monimuotoisuuden tärkeyttä. Lähiluonnon suojeleminen ja monipuolisen



sinivihverkon turvaaminen on keskeinen tavoite. Tampereen kaupunki on lisäksi sitoutunut moniin näitä teemoja tukeviin ohjelmiin ja tavoitteisiin. Kaupungin rakennusjärjestys on määräyskokoelma, jonka avulla luonnon monimuotoisuutta ja vehreyden lisäämistä voidaan tuoda konkreetian tasolle. Siten turvataan hyvän elinympäristön toteutuminen myös seuraaville sukupolville.

EU:n ennallistamisasetus tuli voimaan 18.8.2024, ja sen kaupunkiympäristöä koskevat tavoitteet tulevat koskemaan myös Tampereen kaupunkia kansallisen ennallistamissuunnitelman valmistuessa kesällä 2026. Ennallistamisasetusehdotus on osa EU:n biodiversiteettistrategiaa, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Asetus tavoittelee luonnon monimuotoisuuden laaja-alaista vahvistamista esimerkiksi kaupunkiympäristöissä, metsissä, sisävesissä, virtavesissä ja maataloudessa. Toimenpiteiden on tarkoitus kattaa ekosysteemit vuoteen 2050 mennessä. Kaupunkivihreän osuutta ja latvuspeitteisyyttä koskevilla tavoitteilla pyritään parantamaan luonnon monimuotoisuuden lisäksi ilmastomuutokseen 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 (<https://ym.fi/ennallistamisasetus>).

Tontin viherpinta-alan määrää, kasvillisuutta ja istutuksia koskeva pykälä on pääosin uusi, mutta sisältää myös joitakin voimassa olevan rakennusjärjestyksen pykälistä siirrettyjä elementtejä. Pykälän 1 momentissa kehoitettaisiin säilyttämään tai toteuttamaan mahdollisimman suuri osa

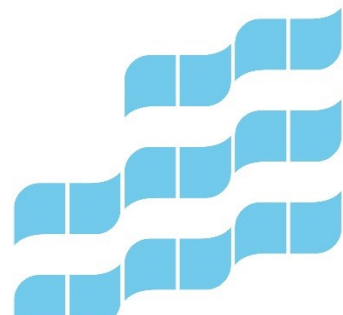


tontista kasvipeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Minimivaatimus olisi, että vettä läpäisevää pintaa tulisi olla vähintään 30 % rakennusalan ulkopuolisesta tontin osasta. Vähimmäispinta-alavaatimusta ei kuitenkaan noudatettaisi, jos asemakaava tai rakennusjärjestyksen muu määräys olisi ristiriidassa. Tontin vettäläpäisevyys on tärkeää hulevesien hallinnan ja pohjaveden muodostumisen näkökulmasta.

Pykälän 2 momentin määräyksellä pyritäisiin varmistamaan, että tonteilla olisi riittävä määrä kerroksellista kasvillisuutta, erityisesti puita. Määräyksen mukaan tontin kasvipeitteiselle maavaraiselle alalle tulisi istuttaa puita, jollei asemakaavasta tai tontin maaperäolosuhteista muuta johdu.

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

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



Momentti 5 tukisi kaupungin strategian luonnon monimuotoisuuden edistämistä. Istutuksiin ja kasvikattoon kannustetaan valitsemaan kasvuolosuhteisiin sopivaa ja monipuolista kasvilajistoa.

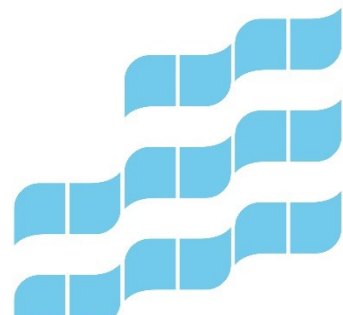
Pykälän 6 momentin mukainen määräys koskisi tontin omistajan ja haltijan velvollisuutta poistaa katu- tai muulle yleiselle alueelle tontin puolelta kasvavat kasvustot sekä kaupungin oikeutta poistaa ne tarvittaessa tontin omistajan tai haltijan kustannuksella. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on vastaava määräys pykälässä 26, mutta jatkossa asiasta määrättäisiin tässä pykälässä. Samalla määräystä täsmennettäisiin jonkin verran. Istutusten sijasta määräyksessä puhuttaisiin *kasvillisuudesta* yleisesti ja uutta olisi johtolause, jonka mukaan rajan läheisyydessä sijaitsevan kasvillisuuden koko kasvun tulee mahtua tontille. Lisäksi täsmennettäisiin, ettei kasvillisuudesta saisi aiheutua haittaa liikenteen ohella myöskään *liittymän näkemäalueille* tai kadun kunnossa- ja puhtaanapidon ohella myöskään *muun yleisen alueen* kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 5 § ja 17 §
- Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) luonnon ennallistamisesta ja asetuksen 2022/869 muuttamisesta (2024/1991)

Muut viitteet:

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



22 § Piha-alueen korkeusasema

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen vastaavasta pykälästä ehdotetaan poistettavaksi toteamus ”piha-alueen korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat”. Määräystä on pidetty tarpeettomana, sillä rakennusluvassa vahvistettuja asioita ei tulisi olennaisesti muuttaa missään tilanteessa.

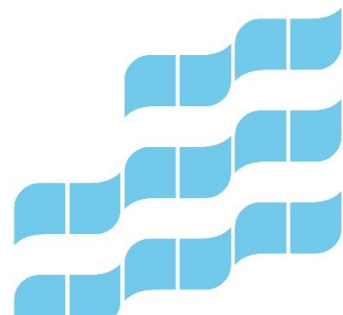
Hulevesimääräykset ovat voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä keskittyneet siihen, miten on tarpeen huomioida tontilta naapureiden puolelle tai yleiselle alueelle valuvat hulevedet. Tontin hulevesimääräykset olisivat jatkossa keskitetty pääosin pykälään 38. Tässä pykälässä määrättäisiin jatkossa vain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

Oikeusohjeita:

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

23 § Piha-alueen korkeuserojen tasaaminen

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



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

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

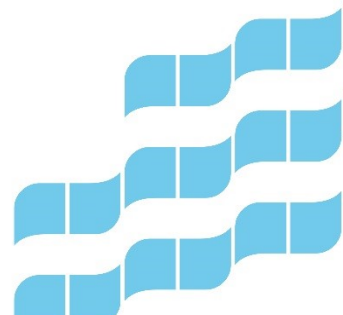
Oikeusohjeita:

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

24 § Tontin pelastustiet

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

Pykälän sisältö vastaisi muutoin pitkälti nykyisen rakennusjärjestyksen pykälän sisältöä, mutta siihen esitettäisiin joitakin Pirkanmaan pelastuslaitoksen ohjeisiin liittyviä tarkennuksia (esim. pelastustien kantavuus, pelastustien merkinnät). Uutta olisi myös se, että pykälässä määrättäisiin tilanteista, joissa pelastusteitä tai nostopaikkoja olisi tarpeen osoittaa yleisille



alueille. Pykälään lisättäisiin tieto siitä, että tällaisesta on tehtävä sopimus kiinteistön ja Tampereen kaupungin välille. Sopimus tehtäisiin jo rakentamislupavaiheessa. Lisäksi pykälässä määrättäisiin korvausvelvollisuudesta, mikäli pelastustien rakentamisen yhteydessä joudutaan poistamaan tai siirtämään kadun teknisiä laitteita, istutuksia tai päällysteitä. Korvausvelvollisuus olisi tontin omistajalla tai haltijalla.

Oikeusohjeita:

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

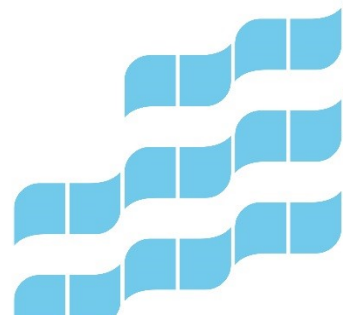
Muut viitteet

- Pirkanmaan pelastuslaitos [Ohje numero 1/2019 \(pdf\)](#)

25 § Tonttiliittymät ja rakennukseen jätettävät kulkuaukot

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

Pykälään ensimmäiseen momenttiin esitetään lisäystä, jonka mukaan tontille tai rakennuspaikalle saisi rakentaa yhden kadulle tai maantielle johtavan moottoriajoneuvoliittymän lisäksi myös *yhden yhdistetyn jalankulun ja pyöräilyn liittymän sekä tarvittavan määrän suoraan rakennuksesta kadulle johtavia kulkuaukkoja*. Pykälän momentin lopussa vielä täsmennettäisiin, että kyseisistä kulkuaukoista yksi voisi toimia edellä mainittuna moottoriajoneuvoliittymänä. Tällä tarkoitetaan sitä, että tontilla saisi olla vain yksi moottoriajoneuvoille tarkoitettu liittymä, joka voisi olla rakenteeltaan joko ”tavanomainen”



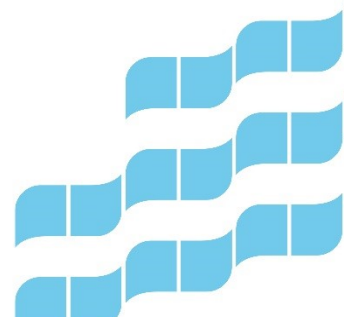
kattamaton liittymä tai rakennuksen läpi sisäpihan puolelle johtava porttikongityyppinen liittymä. Muut kulkuaukot taas voisivat olla esimerkiksi rakennuksen huoneistoista, käytävistä tai porrashuoneesta suoraan kadulle johtavia ovia.

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

Kolmanteen momenttiin esitetään täsmennystä, jonka mukaan kadulle tai muille yleisille alueille rakennettavat liittymät olisi *hyväksyttävä kaupungilla* (aikaisemmin sovittava tien tai kadun pitäjän kanssa). Hyväksyttämistarve koskisi uuden liittymän ohella myös olemassa olevien liittymien rakenteeseen tai sijoittamiseen tehtäviä muutoksia. Voimassa olevassa pykälässä on myös määräys, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Lausetta esitetään poistettavaksi, koska rakennusvalvonta ei muuttuneen lainsäädännön vuoksi enää luvita ajoneuvoliittymiä tai niiden muutoksia, eikä siten myöskään voi edellyttää niiden hyväksyttämistä rakennusvalvontaviranomaisella. Mikäli tontille olisi tarpeen rakentaa ylimääräinen ajoneuvoliittymä, edellyttäisi se jatkossa kaupungin hyväksynnän ohella poikkeamislupaa (poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräystä).

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

Kuudenteen momenttiin esitetään pientä teknistä korjausta, jonka mukaan madalletun reunakiven tulee olla korkeudeltaan *vähintään* 30 millimetriä, eikä tasan 30 millimetriä.

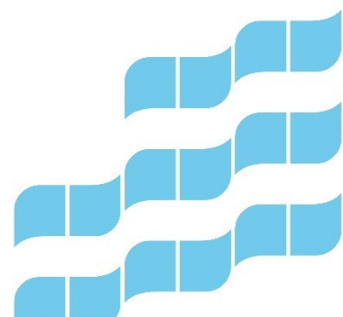


Pykälään esitetään liikenneturvallisuussyistä uutta kahdeksatta momenttia, jonka mukaan moottoriajoneuvoliikenteen käytössä olevaan liittymään ja kulkuaukkoon tulisi toteuttaa ennen liittymää vähintään 6 metriä pitkä osuus, jonka pituuskaltevuus ei saa olla suurempi kuin 6 %. Määräyksellä tavoitellaan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

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

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

Oikeusohjeita:



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

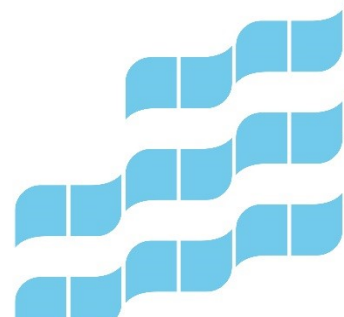
26 § Polkupyörät

Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikka ohjaa pysäköinnin kehittämistä Tampereella. Pysäköintipolitiikkaan sisältyvässä pysäköintinormissa määritellään pysäköintipaikkojen sitova vähimmäislukumäärä sekä pysäköintipaikkojen tyyppi/laatuvaatimukset. Siitä syystä rakennusjärjestyksestä esitetään poistettavaksi erillinen paikkamitoitusta koskeva kohta (2 momentti). Määräystekstiin jäisi enää momentti 1, jonka mukaan tontilta tai rakennuspaikalta on varattava polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä varten riittävästi tilaa. Momenttia esitetään täydennettäväksi lauseella: Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Kirjaus vastaisi osaltaan Tampereen pyöräliikenteen kehittämisohjelman 2030 mukaisiin toimenpiteisiin, joilla pyritään parantamaan yksityisten kiinteistöjen pyöräpysäköintiolosuhteita.

Pykälän lisätietoihin esitetään lisättäväksi viittaukset Väyläviraston julkaisemaan valtakunnalliseen suunnitteluohjeeseen sekä Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikkaan. Pysäköintipolitiikkaan sisältyvässä pysäköintinormissa määritellään pysäköintipaikkojen sitova vähimmäislukumäärä sekä pysäköintipaikkojen tyyppi/laatuvaatimukset Tampereella. Väyläviraston suunnitteluohjeessa taas annetaan ohjeita esim. pyörätelineiden tarkemmasta mitoittamisesta sekä tonttiliittymien näkemäalueiden suunnittelussa huomioon otettavista asioista.

Viitteet:

- Tampereen pyöräliikenteen kehittämisohjelma 2030



- Tampereen pysäköintipolitiikan linjaukset, pysäköintinormi hyväksytty 17.1.2023

27 § Aidat ja portit

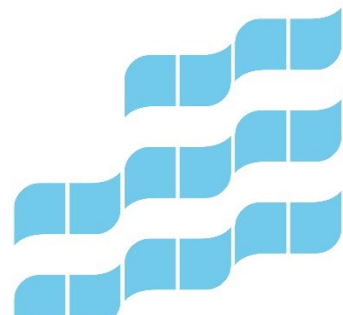
Pykälän otsikko esitetään muutettavaksi muodosta ”Aidat ja istutukset” muotoon ”Aidat ja portit”. Pykälässä säädettäisiin siis jatkoissa aidoista, ovat ne sitten rakenteellisia tai kasviaitoja, ja annettaisiin määräyksiä porteista. Tontin kasvillisuudesta ja istutuksista säädettäisiin jatkossa rakennusjärjestyksen pykälässä 21 ja puiden säilyttämisestä ja kaatamisesta pykälässä 50.

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

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

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

Uuden viidennen momentin mukaan aita ei saisi varjostaa naapuritonttia kohtuuttomasti. Mikäli tontti olisi rajattu kasviaidalla, se ei saisi täysikasvuisenakaan ylittää 2,5 metrin korkeutta, eikä myöskään ulottua juuristoltaan tai oksistoltaan naapurin puolelle. Viidennen momentin määräykset tulisi sovellettavaksi lähinnä kasviaitojen kohdalla.



Pykälän kuudenteen momenttiin esitettäisiin täsmennyksiä ja lisäyksiä. Momentin alkuun esitetään lisättäväksi viittaus rakennusjärjestyksen 13 pykälän määräysten huomioimistarpeesta. Erityisesti tällä viitataan niihin tapauksiin, jossa aita sijoitetaan ja perustetaan katu- tai muun yleisen alueen rajalle. Momentin toista lausetta esitetään täsmennettäväksi siten, että aidoista ei saisi muun lisäksi aiheutua haittaa myöskään *liittymien näkemäalueille* tai *kuntatekniikan rakentamiselle*. Lisäksi huomautettaisiin uutena asiana siitä, että liittymän tai kulkuaukon portti ei saisi ulospäin avautuessaan ulottua katujen tai muiden yleisten alueiden liikennealueelle.

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

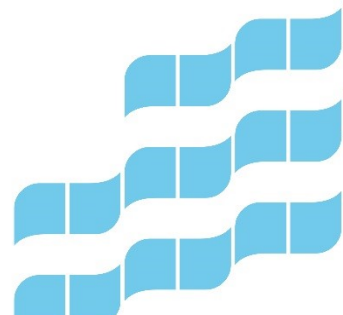
Oikeusohjeita:

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

28 § Lumen varastointi ja poistaminen tontilta

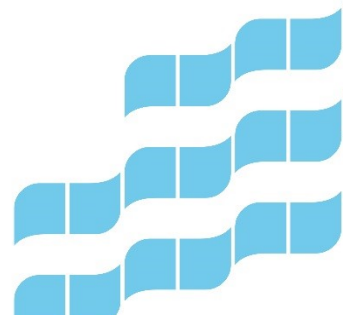
Pykälään lisättäisiin täsmennys, jonka mukaan lumen varastointi ei saisi aiheuttaa haittaa myöskään kiinteistön hulevesijärjestelmälle, puustolle tai kadun rakenteille.

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



Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 42 §



5 luku: Rakentaminen erityisalueille

29 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla

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

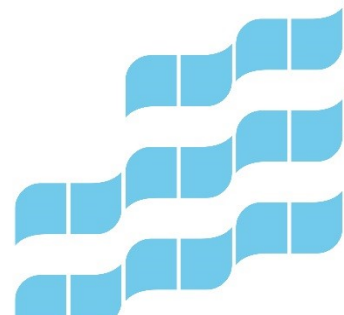
Poikkeavaa nykytilanteeseen verrattuna olisi myös se, että pohjavesialueita ei enää esitettäisi osana rakennusjärjestyksen karttaliiteaineistoa. Sen sijaan pykälän lisätiedoissa olisi seuraava kirjaus: Pohjavesialueet määrittelee valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto LVV, ja pohjavesialuerajaukset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

Oikeusohjeita:

- Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 17 §

30 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Pykälän ensimmäiseen momenttiin esitetään lisäystä, jonka mukaan pohjavesialueelle rakentaessa lupa-asiakirjoihin tulisi liittää tieto pohjaveden korkeusasemasta. Momentin seuraavaa lausetta täsmennettäisiin siten, että lupa-asiakirjoihin tulisi liittää asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja rakentamisen aikainen pohjaveden tarkkailuohjelma, *mikäli korkeusasematiedon tai muun selvityksen valossa olisi syytä epäillä,*

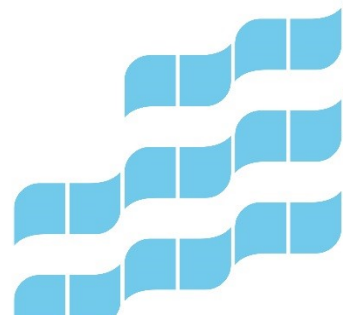


että rakentamistoimenpiteillä on vaikutusta pohjaveteen. Nykyisessä rakennusjärjestyksessä ilmaus on epätasällisemmässä muodossa: ”lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja rakentamisen aikainen pohjaveden tarkkailuohjelma”. Uutta olisi momentin kolmas lause, jonka mukaan pohjaveden hallintasuunnitelmaan tulisi jatkossa sisällyttää myös työmaavesien hallintaa koskevat toimenpiteet (työmaavesisuunnitelma).

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

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

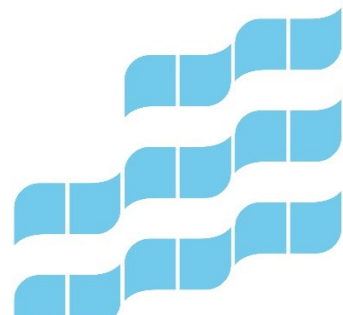
Myös momenttiin 5 esitetään vain vähäistä muutosta. Jatkossa *teollisuuskäytössä olevien tonttien* ja muiden niihin verrattavien rakennuspaikkojen liikenne- ja varastoalueiden



pintarakenteiden tulisi olla pintarakenteiltaan vettä läpäisemättömiä. Määräys ei siten jatkossa koskisi automaattisesti kaikkia teollisuustontteja, vaan ainoastaan teollisuuskäytössä olevia tontteja. Jos teollisuustontilla sijaitsisi esimerkiksi pelkästään toimistotiloja, joista ei aiheudu vaaraa pohjavedelle, voisi pihan pinnoituksessa suosia muutakin kuin asfalttia, ja hulevedet imeyttää tontilla maaperään. Näin vähennettäisiin sääntelyä ja voitaisiin samalla kannustaa vettäläpäisevän pinnan määrän lisäämismahdollisuuksiin teollisuusalueilla. Vettäläpäisevän pinnan lisääminen on tärkeää niin pohjaveden riittävän muodostumisen, hulevesien hallinnan kuin kaupunkiympäristön viherryttämistavoitteidenkin (viihtyisyys, luonnon monimuotoisuus) näkökulmasta.

Myös pykälän kuudenteen momenttiin esitetään vähäisiä täsmennyksiä, jotka liittyvät lähinnä lauserakenteisiin ja käytettävään terminologiaan. Pysyvien öljy- ja polttonestesäiliöiden sijasta puhuttaisiin yleisesti kaikista *vaarallisista kemikaaleista* ja tarkennettaisiin, että niiden varastointi ja käsittely tulee järjestää kiinteistöllä siten, että *niiden pääsy viemäriin, maaperään, pinta- ja pohjaveteen sekä muuhun ympäristöön on estetty*. Jatkossa ei siis enää määrättäisi, että esim. öljy- ja polttonestesäiliöt olisi sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle suoja-altaisiin.

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



Oikeusohjeita:

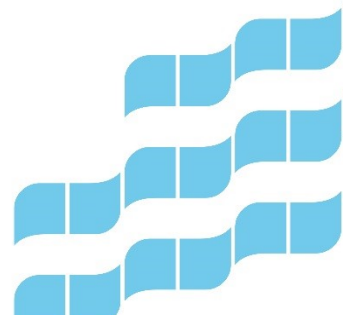
- Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 17 §
- Vesihuoltolaki (119/2001) 7–8 § ja 3–3 a luvut

31 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi vain vähäinen täsmennys, jonka mukaan ensimmäisen momentin määräys koskisi rakennusten lisäksi myös muita puupaalutuksella perustettuja rakenteita.

32 § Pilaantuneen maa-alueen huomioon ottaminen rakentamisessa

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



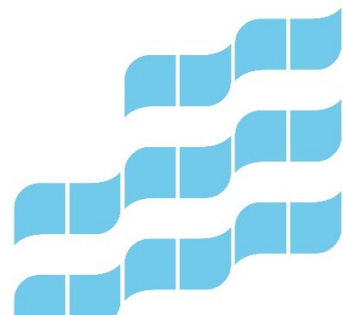
33 § Rakentamisen laatutaso valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi luokitelluilla alueilla

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä pykälän otsikko viittaa valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin ympäristöihin. Tampereen kaupungin alueella sijaitsee kuitenkin myös maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja ympäristöjä, joilla rakentamisen laatutasoon tulee kiinnittää samanlaista huomiota. Siksi pykälän otsikkoa ja määräyksiä esitetään täsmennettäväksi siten, että ne koskisivat molempia alueita. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt perustuvat museoviraston laatimaan inventointiin, ja ne tunnetaan myös lyhenteellä RKY-alueet. Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt määritellään Pirkanmaan maakuntakaavassa.

Edellä mainitun lisäksi pykälään esitetään täsmennystä, jonka mukaan alueilla olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata *alkuperäisiä ominaispiirteitä* vaalien (aikaisemmin perinteitä vaalien). Lisäksi esitetään määräystä, jonka mukaan korjaus- ja muutostöiden sekä täydennysrakentamisen suunnitteluratkaisujen tulisi kyseisillä alueilla perustua *kulttuurihistorialliseen selvitykseen*. Lause korvaisi voimassa olevan rakennusjärjestyksen lauseen, jonka mukaan uudisrakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja ja laatua korostetusti huomioiden.

Oikeusohjeita:

- Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010)
- RakL (751/2023) 5 §
- Alueidenkäyttölaki (132/1999) 22 §
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (14.12.2017)
- Valtioneuvoston päätös RKY 2009 (22.12.2009)



Muut viitteet

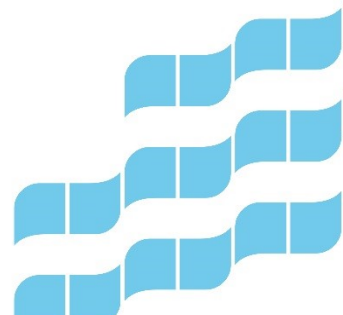
- Museoviraston esitys valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (12.3.2009)

34 § Rakentaminen kaupunkivihreän kehittämisalueilla

Kaupunkivihreän kehittämisalueista tehtiin valtuustokauden 2021–2025 vaiheyleiskaavatyön yhteydessä selvitys, jonka pohjalta kantakaupungin vaiheyleiskaavaan lisättiin erillinen kaupunkivihreän kehittämisalueita 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



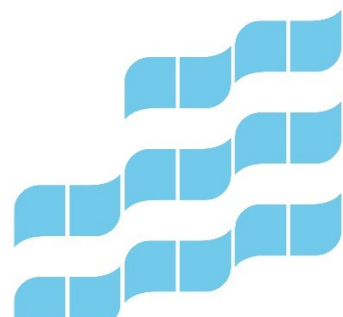
keskussairaalan alueella ratkaisut tulee toteuttaa pääkäyttötarkoituksen edellyttämillä reunaehdoilla.

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

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

Viitteet:

- Kaupunginvaltuuston 19.5.2025 hyväksymä kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025



35 § Rakentaminen alueilla, joilla mahdollisesti esiintyy mustaliusketta

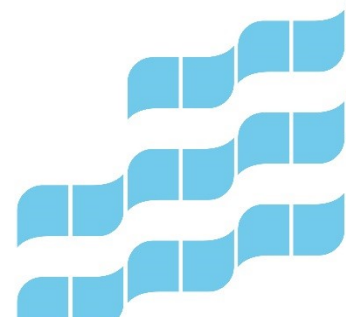
Rakennusjärjestykseen esitetään lisättäväksi kokonaan uusi pykälä, joka koskee rakentamista alueilla, joilla esiintyy mustaliusketta. Pykälä esitetään lisättäväksi rakennusjärjestykseen, koska Tampereen kaupungin alueella on Geologisen tutkimuskeskuksen laatiman selvityksen (2025) mukaan useita kallioperän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

Mustaliuske on rikkiä sisältävä kivilaji, joka voi vaikuttaa haitallisesti pintavesien laatuun, mikäli kallion pintaa rikotaan tai mustaliusketta sisältävää maaperää kaivetaan. Pohjavedenpinnan yläpuolelle nostettu 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 teräs- ja betonirakenteet tulee esiintymisalueilla suunnitella korroosionkestäviksi.

Määräyksen mukaan liitekartan mukaisilla kallioperän mustaliuskealueilla tulisi rakentamisluvan yhteydessä selvittää mustaliusketta sisältävän maa- ja kiviaineoksen esiintyminen rakennuspaikalla. Mikäli mustaliuskepitoista maa- tai kalliokiviaineista todettaisiin rakennuspaikalla, tulisi pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen sekä rakenteiden kestävyys kiinnittää erityistä huomiota. Tällaisen maa- ja kiviaineoksen varastointi, käsittely tai hyödyntäminen ei saisi aiheuttaa pohjavesien pilaantumisvaaraa eikä merkittävää haittaa pintavesiin.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 31 ja 33 §



6 luku: Rakennuksen yhdyskuntatekninen laatu ja huolto

36 § Veden hankinta

Jatkossa tämän pykälän määräykset koskisivat pelkästään veden hankintaa. Kaikki jätevesien johtamista ja käsittelyä koskevat määräykset keskitettäisiin pykälään 37. Pykälän sisältö pysyisi muutoin samana, mutta pykälästä esitetään poistettavaksi maininta jätevesiviemäriin liittymisestä, koska siitä määrättäisiin jatkossa pykälässä 37.

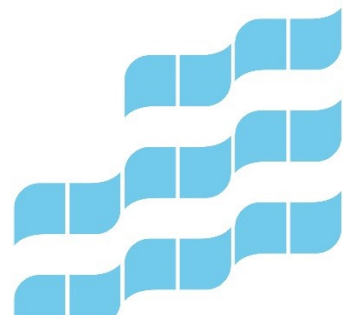
Oikeusohjeita:

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

37 § Jätevesien käsittely

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

Pykälän ensimmäisessä momentissa mainittaisiin, että kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän luvanvaraisuudesta määrättäisiin jatkossa pykälässä 15. Tämän vuoksi pykälästä esitetään poistettavaksi lauseet: ”Olemassa olevan kiinteistön jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen on luvanvaraista. Pienimuotoisista jätevesijärjestelmän parannuksista tai korjauksista on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Yksityistä viemäriä ja sen laitteita koskevalle suunnitelmalle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntä.” Aiemmin



maankäyttö- ja rakentamislaki mahdollisti pienimuotoisten jätevesijärjestelmän parannusten osalta ilmoitus- ja hyväksyntämenettelyn, joka on rakentamislain myötä poistunut.

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

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

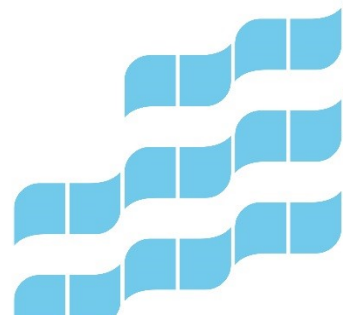
Oikeusohjeita:

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

38 § Kiinteistön hulevesien hallinta ja johtaminen

Tampereen hulevesiohjelmaan kirjattu ohje hulevesien viivyttämisestä kiinteistöllä nostettaisiin määräystasolle. Ensimmäiseen momenttiin ehdotetaan siis lisättäväksi määräystä, jonka mukaan kiinteistöllä olisi viivyttävä hulevesiä 1,1 kuutiometriä sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Tämän lisäksi järjestelmässä olisi oltava hallittu ylivuoto ja sen olisi tyhjennytävä 2–12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä. Myös tulvavesiin liittyviä määräyksiä lisättäisiin.

Kielto johtaa hulevesiä tontin rajan yli naapurin puolelle siirrettäisiin voimassa olevan rakennusjärjestyksen pykälästä 20 (Piha alueen korkeusasema) tämän pykälän kolmanteen



momenttiin. Sen perään lisättäisiin uusi määräys, jonka mukaan hulevesien johtumista naapurin puolelle tulisi estää esimerkiksi painanteilla, joiden kunnossapidosta vastaisi kiinteistön omistaja tai haltija.

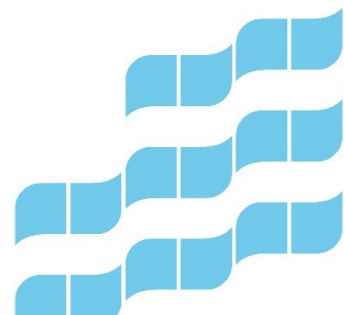
Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä hulevesien johtaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle on kielletty. Momenttiin ehdotetaan tarkennusta, että mikäli asiasta olisi sovittu kaupungin kanssa, johtaminen olisi mahdollista. Esimerkiksi tontin rajaan asemakaavoitettujen rakennusten osalta hulevesien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

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

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

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

Oikeusohjeita:



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

39 § Tontin jätehuolto

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

Kolmanteen momenttiin lisättäisiin liikenneturvallisuuden pohjautuva määräys, jonka mukaan keräysvälineitä, jätekatoksia, jäteaitauksia tai komposteja ei saisi sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Saman tyyppistä täsmennystä esitettäisiin myös momenttiin 5: jätteiden keräysvälineiden sijoittamisessa tulisi muun ohella huomioida, ettei jätteiden tyhjennys aiheuttaisi vaaraa.

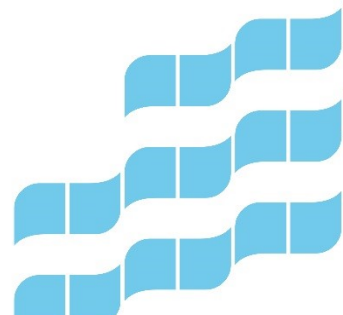
Oikeusohjeita:

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

40 § Energiahuolto

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

Savuhaittojen estäminen:



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

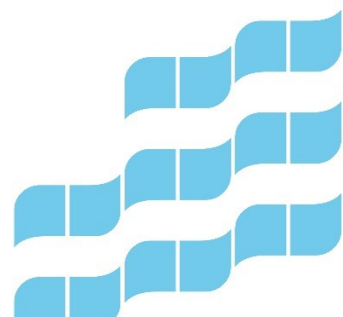
Energiakaivot:

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

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

Määräyskokonaisuuteen esitetään lisättäväksi uusi neljäs momentti, joka kieltäisi energiakaivojen porausjätteiden johtamisen hulevesiviemäriin tai ojastoon. Lisäksi esitetään uutta viidettä momenttia, jonka mukaan uusien energiakaivojärjestelmien rakentaminen ei saisi vaikeuttaa maanalaisen huollon ja pysäköinnin järjestämistä. Määräys edellyttäisi varmistamaan selvityksin, ettei maanalaisella rakentamisella olisi vaikutusta jo olemassa olevien rakenteiden ja johtoverkoston käyttöturvallisuuteen.

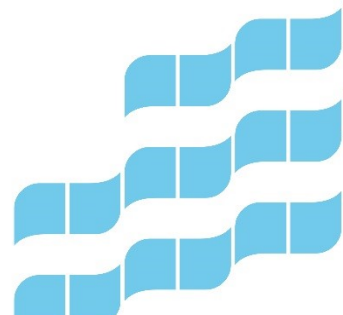
Alueisiin, joilla energiakaivojen rakentaminen ei ole sallittua, ei esitetä muutoksia. Näitä ovat edelleen alueet, joilla energiakaivot voivat aiheuttaa huomattavan riskin raakaveden laadulle, vedenottamoiden toiminnalle, paineelliselle pohjavedelle tai olemassa olevalle maanalaiselle infralle. Tällaisina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



verrattuna on kuitenkin se, että alueita ei enää osoiteta erikseen liitekartalla. Syynä on se, että tällaisia alueita koskeva tieto on luonteeltaan kriittistä, eikä sitä ole tarkoituksenmukaista julkaista muuttuneen maailmanpoliittisen tilanteen vuoksi. Kun energiakaivolle haetaan lupaa, lupavalmisteli ja tarkistaa virkansa puolesta, onko luvan myöntämiselle tällaisia esteitä.

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

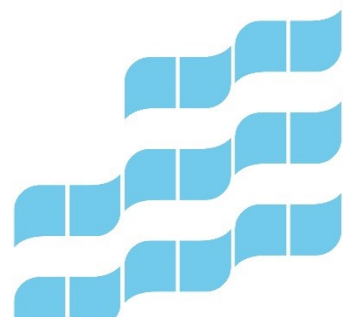
Aurinkosähköjärjestelmät, lämpöpumput ja muut tekniset laitteet:



Kolmas, eli aurinkosähköjärjestelmiä, lämpöpumppuja ja muita teknisiä laitteita koskeva määräyskokonaisuus olisi uusi rakennusjärjestyksessä. Aiemmin julkisivuihin asennettavista teknisistä laitteista on ohjeistettu Tampereen ympäristö ja rakennusjaoston 18.12.2024 hyväksymällä rakennusvalvonnan ohjeella. Ohjeesta nostettaisiin rakennusjärjestykseen määräys, jonka mukaan kyseisten teknisten laitteiden tulisi sopeutua rakennukseen ja ympäristöön heikentämättä kaupunkikuvaa tai maisemaa. Lisäksi ohjeesta esitetään nostettavaksi määräystä, jonka mukaan asennettaviin laitteisiin liittyvät putkistot ja vastaavat tulisi käsitellä julkisivun sävyyn. Laitteet eivät saisi myöskään aiheuttaa olennaista haittaa naapureille, liikenteelle ja ympäristölle.

Oikeusohjeita:

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



7 luku: Rakennuksen elinkaari

41 § Rakennuskohteen kunnossapito ja korjaaminen

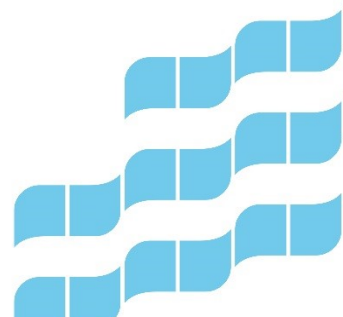
Otsikon termi ”rakennus” muutettaisiin rakennuskohteeksi, koska rakennuskohde sisältää rakennuksien lisäksi erilaiset rakennelmat. Turvallisuuden kannalta onkin tärkeää, että omistaja huolehtii myös esimerkiksi katosten, mastojen tai pientuulivoimalan kunnossapidosta koko rakennuskohteen elinkaaren ajan.

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

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

Oikeusohjeita:

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



42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

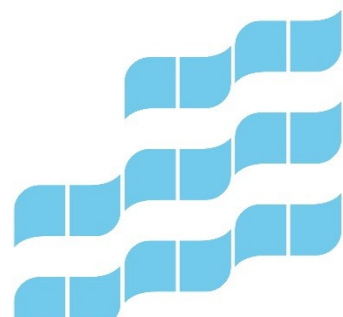
Pykälä on pitkälti voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen, mutta siihen esitetään joitakin muutoksia.

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

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

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

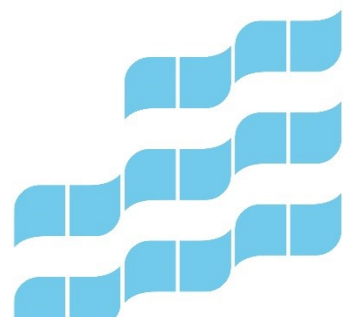
Pykälään esitetään uutta momenttia 2, jossa edellytettäisiin irrottamaan purkamisen yhteydessä ne osat, jotka purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä on todettu käyttökelpoisiksi. Velvollisuus koskisi tilanteita, joissa irrottaminen olisi teknisesti mahdollista eikä siitä aiheutuisi kohtuuttomia kustannuksia. Määräyksellä tavoitellaan rakentamisen kiertotaloustavoitteiden edistämistä. Rakentamislain 56 §:n mukaan purkamisluvan hakijan on muun ohella selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.



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

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

Pykälään esitetään myös lisättäväksi uusi 4 momentti, joka koskisi maaperän pilaantuneisuutta. Pilaantumista epäiltäessä asia olisi tutkittava ja huomioitava, kun maanalaisia rakenteita puretaan. Jos maaperä osoittautuisi pilaantuneeksi, olisi hankkeeseen ryhtyvän otettava yhteyttä Lupa- ja valvontavirastoon maaperän puhdistamistarpeen arvioimiseksi.

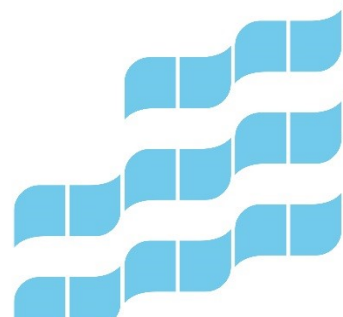


Pykälän 5 momentin loppuun esitetään lisättäväksi ympäristön roskaantumisen estämistä koskeva määräys sekä rauhoitettuja lajeja koskeva huomautus. Purkamisen aikana olisi paloturvallisuudesta huolehtimisen sekä melu- ja pölyhaitan ehkäisemisen lisäksi *estettävä ympäristön roskaantuminen*. Lisäksi purkamistöissä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

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

Oikeusohjeita:

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



8 luku: Työmaat

43 § 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:

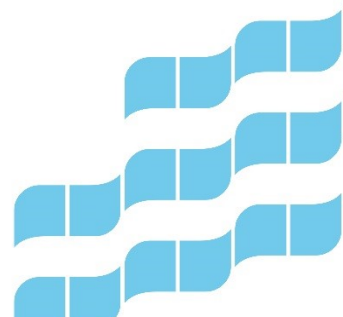
- RakL (751/2023) 63 §

44 § Työmaasuunnitelma

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

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

Oikeusohjeita:



- MRA (895/1999) 83 §

45 § Työmaavedet

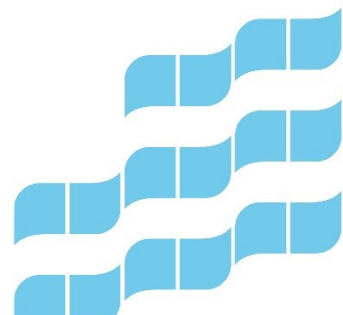
Rakennusjärjestykseen esitetään lisättäväksi kokonaan uusi työmaavesiä koskeva pykälä. Pykälässä määrättäisiin työmaavesisuunnitelmasta, joka tulisi laatia kaikille työmaille. Luvanvaraisten hankkeiden kohdalla työmaavesisuunnitelma tulisi liittää osaksi työmaasuunnitelmaa, joka olisi esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle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

Työmaavesillä tarkoitetaan sellaisia vesiä tai lietteitä, jotka syntyvät työmaa-alueilla niin sanotuista tavanomaisista sadantaan ja sulamiseen liittyvistä hulevesistä, maaperän vesistä sekä pesu- ja purkuvesistä, jotka liittyvät työmaalla käytettäviin työmenetelmiin. Joillakin työmaille on todettu puutteita työmaavesien hallinnassa, ja puutteet ovat johtaneet haittoihin naapurustossa ja lähivesistöissä. Ilmastonmuutoksen myötä sademäärät lisääntyvät ja sateen intensiteetti kasvaa, jolloin työmaavesien hallinnasta tulee entistäkin tärkeämpää. Mikäli vesiä ei hallittaisi asianmukaisesti työmaa-aikana, voisi niiden aiheuttamat haitat korostua entisestään tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä. Pykälän määräys on vuoden 2025 lopulla päivitetyn Tampereen kaupungin uuden työmaavesiohjeen mukainen. Työmaavesisuunnitelman laatimista ja toimittamista on jo nykyäänkin edellytetty suurimmalta osalta työmailta, vaikka siitä ei ole ollut erillistä määräystä rakennusjärjestyksessä.

Oikeusohjeita:

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

Muut viitteet:



- Tampereen kaupungin työmaavesiohje 2025

46 § Työmaan aikainen toiminta

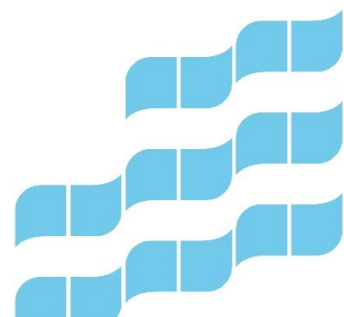
Tämän pykälän alle esitetään keskitettäväksi väliotsikoin eroteltuna kaikki työmaan aikaista toimintaa koskevat pykälät, joista määrätään voimassa olevan rakennusjärjestyksen pykälissä 43–46. Uudessa pykälässä määrättäisiin siten muun muassa työmaan perustamista, katu- tai muun alueen käyttämistä sekä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

Työmaan perustaminen:

Määräyskokonaisuuden ensimmäiseen momenttiin esitetään lisättäväksi katu- ja muiden yleisten alueiden käyttöä ja niiden puustoa koskevat uudet määräykset. Ensinnäkin työmaa tulisi perustaa siten, että se vie mahdollisimman vähän tilaa katu- ja muilta yleisiltä alueilta. Toiseksi perustaminen olisi pyrittävä tekemään siten, ettei olemassa olevaa katu- tai viheralueen puustoa tarvitsisi rakennusaikaisista syistä poistaa. Lisäksi huomautettaisiin, että jos puustoa olisi kuitenkin tarpeellista poistaa, tulisi siihen saada lupa kaupungilta.

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

Määräyskokonaisuuden 4 momenttiin ehdotetaan muutosta, jonka mukaan työmaan perustamisen takia pimeäksi jäänyt katualue olisi valaistava muilla keinoin 1.8.–31.5. välisenä aikana. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä vastaavat päivämäärät ovat 15.7.–15.5.



Samaan momenttiin esitetään lisättäväksi myös uusi määräys, jonka mukaan työmaavalaistus ei saisi aiheuttaa tarpeetonta haittaa luontoarvoille.

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

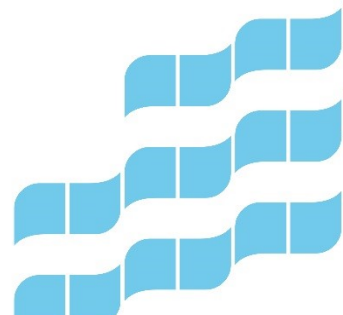
Määräyskokoelman loppuun (7 mom.) esitetään lisättäväksi uusi osoitenumeroinnin sijoittamista koskeva määräys. Se koskisi tilanteita, joissa rakennuksen osoitenumero joudutaan korjaus- tai muiden vastaavien töiden vuoksi työmaa-aikana peittämään. Näissä tilanteissa olisi huolehdittava siitä, että korvaava osoitenumero sijoitettaisiin helposti havaittavissa olevaan paikkaan. Määräyksellä pyritään varmentamaan se, että pelastusviranomaisten olisi helpompi paikantaa kyseinen kohde mahdollisissa hätätilanteissa.

Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen:

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

Puuston ja kasvillisuuden työmaa-aikainen suojaaminen:

Määräyskokonaisuuden ensimmäiseen momenttiin esitettäisiin pieniä täsmennyksiä. Niiden mukaan esimerkiksi säilytettäväksi tarkoitettu puusto tai muu kasvillisuus olisi suojattava



juurineen rakennustyön ajaksi. Maisemallisesti tai luonnonarvoiltaan arvokkaat puut sekä merkittävät luonnontilaiset tontin osat olisi suojattava *erityisen* huolellisesti. Lisäksi täsmennettäisiin, että *suojaus olisi tehtävä esimerkiksi aitaamalla*.

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

Työmaan jätehuolto:

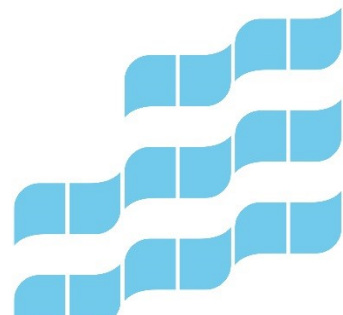
Määräyskokonaisuuteen ei esitetä huomionarvioisia muutoksia.

Työmaan hoitaminen sekä työmaalla tapahtuva varastointi:

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

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

Määräyskokonaisuuden neljänteen momenttiin esitettäisiin tarkennusta, jonka mukaan rakennusmateriaalit olisi säilytettävä työmaalla suojattuina *valmistajan ohjeiden edellyttämällä*



tavalla. Pykälästä poistettaisiin määräys, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää esittämään kosteuden hallintasuunnitelman ja kosteusmittauspöytäkirjan.

Työmaan purkaminen ja siistiminen:

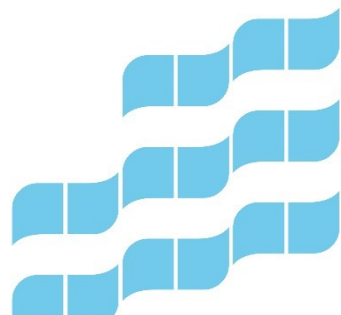
Määräyskokonaisuuteen esitettäisiin vain pieniä täsmennyksiä, jotka olisivat vastaavia, kuin mitä rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan 42 §:n loppuun esitetään: määräyksessä painotettaisiin jatkossa sitä, että työmaan purkamistyöstä ei lähtökohtaisesti saisi aiheutua likaantumista tai vahinkoa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

Oikeusohjeita:

- MRA (895/1999) 83 §

Muut viitteet:

- Tampereen kaupungin katulupamääräykset ja ehdot, hyväksytty 1.2.2026



9 luku: Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

47 § Rakennetun ympäristön hoito

Pykälästä poistettaisiin kaavassa suojellun tai muutoin arvokkaaksi arvioidun alueen lupatarpeen selvittäminen. Luvanvaraisuudesta ja lupatarpeen selvittämisestä säädetään jatkossa rakennusjärjestyksen pykälässä 15.

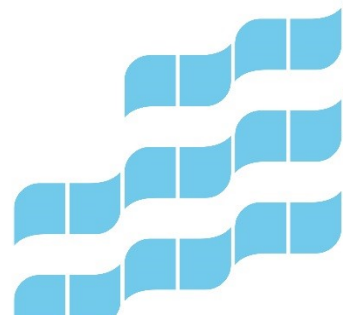
Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 142 §

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

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

Pykälän ensimmäinen momentti muistuttaisi pitkälti voimassa olevan rakennusjärjestyksen 48 §:n 1 ja 2 momentissa määrättyä, mutta pienin täsmennyksin. Momentin ensimmäisen lauseen mukaan *kiinteistöä* (aikaisemmin tonttia) tulisi käyttää *kaavan* (aikaisemmin asemakaavan) määräämään käyttötarkoitukseen. Lisäksi määrättäisiin, että häiriötä aiheuttavan tai ympäristöä rumentavan säilytyksen ja varastoinnin ohella kiellettyä olisi myös yleisesti



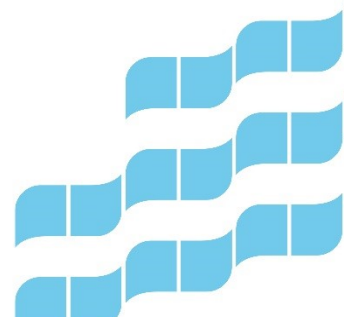
turvallisuutta vaarantava (aikaisemmin paloturvallisuutta vaarantava) varastointi ja säilytys. Määräyksessä ei myöskään enää eriteltäisi yksityiskohtaisesti sitä, minkälaisen asioiden tai esineiden varastointi ja säilyttäminen olisi näistä syistä kielletty, vaan puhuttaisiin yleisesti *materiaaleista* (aikaisemmin mainittu erikseen esim. polttopuut ja ajoneuvot).

Asuinkäyttöön tarkoitetut kiinteistöt:

Asuinkäyttöön tarkoitettujen kiinteistöjen osalta määrättäisiin jatkossa, että ulkovarastoinnin tulee olla asumiseen liittyvää ja ympäristöön soveltuvaa. Ensimmäisen momentin mukaan kulkuneuvoja saisi säilyttää ulkoalueilla vain autopaikoilla ja pihateillä, eikä esim. tontin viheralueita saisi ottaa pysyvään tai pitkäaikaiseen varastointikäyttöön. Pienehköjä kulkuneuvoja varusteineen (esim. polkupyörät ja tavanomaiset pienehköt peräkärryt) olisi kuitenkin mahdollista varastoida myös muualla kuin autopaikoilla tai pihatiellä, mikäli säilytys olisi siistiä, eikä aiheuttaisi haittaa ympäristölle tai naapureille.

Määräyskokonaisuuden toinen momentti koskisi muussa kuin jatkuvassa käytössä olevien kulkuneuvojen, kuten esimerkiksi veneiden tai asuntoautojen, säilyttämisestä. Tällaisten kulkuneuvojen säilyttäminen asuintonttien ulkoalueilla olisi mahdollista vain kausiluontoisesti. Muussa kuin jatkuvassa käytössä olevien kulkuneuvojen kausiluontoinen säilyttäminen olisi mahdollista järjestää myös autopaikkojen ja pihateiden ulkopuolella, mutta ajoneuvoja ei saisi sijoittaa alle 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Kausiluontoisesta säilyttämisestä ei myöskään saisi aiheutua kohtuutonta maisema- tai muuta haittaa.

Määräyskokonaisuuden kolmas momentti koskisi vain asemakaava-alueilla sijaitsevia asuinkäyttöön tarkoitettuja kiinteistöjä eli tontteja. Asemakaava-alueilla tonttien ulkoalueita ei saisi käyttää ammattikäyttöön liittyvien kalusteiden, kuorma-autojen, maansiirtokoneiden tai muiden vastaavien työkalujen pysyvään tai kausiluonteiseen säilyttämiseen. Muilla vastaavilla



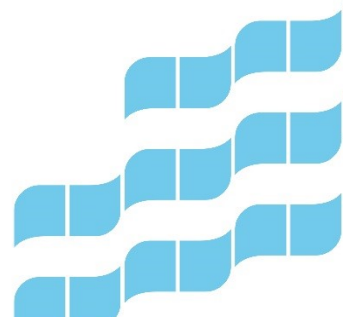
työkoneilla tarkoitettaisiin esim. kaivin- tai pyöräkoneita, nostimia, traktoreita ja niihin liittyviä perävaunuja. Ammattikäyttöön tarkoitetuilla kalusteilla taas tarkoitettaisiin esim. rakennustelineiden varastointia silloin, kun niitä ei tarvita käynnissä olevaan rakennustyöhön.

Teollisuuden käyttöön ja varastointiin tarkoitettut kiinteistöt:

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

Kiinteistöt, jotka eivät ole rakennuspaikkoja:

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



sekä ympäristöhaittoja, sekä osaltaan varmistamaan maanomistajien tasapuolista kohtelua esimerkiksi ranta-alueilla.

Kadut ja muut yleiset alueet:

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

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 143 §

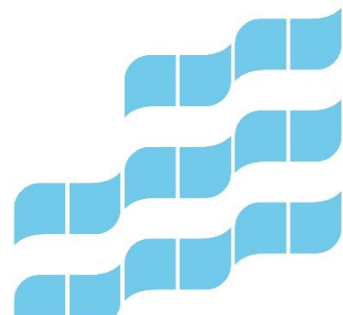
49 § Pilaantumattomien maa- ja kiviaineisten varastointi

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

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

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

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



Oikeusohjeita:

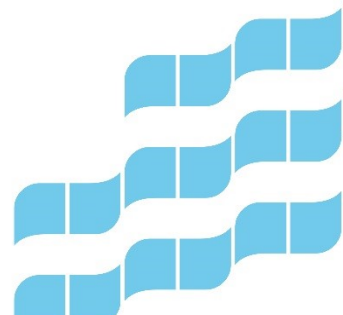
- RakL (751/2023, 897/2024) 42 § 1 mom. 8 kohta
- HE (139/2022)

50 § Puiden säilyttäminen tontilla ja puiden kaataminen

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

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

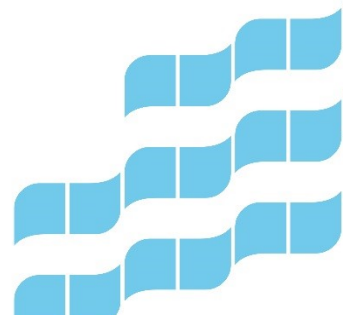
Toisessa momentissa määrättäisiin puiden kaatamisesta ”valmiilla tonteilla” eli rakennetuilla tonteilla. Aikaisemmin rakennusjärjestyksessä on määrätty, että asemakaava-alueella on selvitettävä aina maisematyöluvan tarve rakennusvalvontaviranomaiselta ennen kuin puiden kaatamiseen ryhdytään. Nyt määräystä halutaan selkiyttää siten, että rakennusjärjestyksestä kävisi paremmin ilmi puunkaadoon luvanvaraisuuden kynnys. Momentissa täsmennettäisiin, että asemakaava-alueilla rakennetulta tontilta saisi kaataa puita ilman maisematyölupaa silloin, kun toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön olisivat vähäisiä. Nykyiseen



rakennusjärjestykseen verrattuna uutta olisi määräys, jonka mukaan tontille olisi kaatamistoimenpiteiden jälkeenkin jätävä riittävä määrä puita. Vaikka määräys on uusi rakennusjärjestyksessä, käytännössä puiden kaatamista on ohjeistettu rakennusvalvonnassa tällä tavalla jo pidemmän aikaa. Osittain uutta olisi myös puiden luvattomaan tai luvanvastaiseen kaatoon liittyvistä seuraamuksista määrääminen: mikäli puita olisi kaadettu ilman lupaa ja siten, että kaatamisen vaikutukset tontille tai ympäristöön ovat vähäistä suurempia, olisi tontille istutettava *uusia puita*. Korvaavia istutuksia on edellytetty rakennusvalvontaviranomaisen toimesta jo pitkään, ja niitä koskeva määräys on myös voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä. Uutta olisi kuitenkin se, että korvaavien istutusten tulisi näissä tapauksissa olla nimenomaan puita, eikä esim. matalaa kasvillisuutta.

Kolmas momentti koskisi lintujen pesimäaikana tapahtuvaa puunkaatoa. Asiasta määrätään myös voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä, mutta kohtaan esitetään joitakin muutoksia. Kokonaan uutta olisi huomautus, jonka mukaan puita kaataessa olisi aina huomioitava, ettei kaadettavassa puussa ole muita luonnonsuojelulailta tiukasti suojellun lajin pesiä tai muita luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja pesiä. Täsmennystä taas olisi se, että voimassa olevan rakennusjärjestyksen Lisätietoja-kohdassa oleva maininta lintuasiantuntijan käyttötarpeesta nostettaisiin määräyksen tasolle: hankkeeseen ryhtyvän olisi tarkastettava puut lintuasiantuntijan avustuksella, mikäli rakentamisen vuoksi olisi välttämätöntä kaataa puita luonnonsuojelulain tarkoittamana lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.).

Pykälän neljännessä momentissa määrättäisiin kiinteistön haltijan velvollisuudesta *huolehtia kiinteistön puiden kunnosta*. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on vastaava määräys, mutta [puiden kunnan] huolehtimisen sijasta on käytetty termiä ”valvoa”. Termiä on haluttu täsmentää, koska puiden kunnosta huolehtiminen käsittää myös puiden elinkelpoisuuden säilyttämisestä huolehtimisen. Ensisijaisesti puista on tonteilla huolehdittava siten, että puut



eivät pääse huonokuntoisiksi. Mikäli puiden kunto alkaa epäilyttää, tulee kunto todeta tarpeen vaatiessa kuntoarvioinnilla. Vasta jos puu todetaan huonokuntoiseksi kuntoarviolla tai huono kunto on muutoin selkeästi havaittavissa, on kiinteistön haltijan ryhdyttävä kaatamistoimenpiteisiin. Vastaavanlaiset kuntoarviota ja kaatamisvelvollisuutta koskevat määräykset löytyvät myös voimassa olevasta rakennusjärjestyksestä.

Oikeusohjeita:

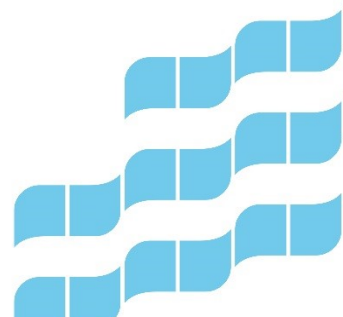
- RakL (751/2023) 53 § ja 54 §
- Luonnonsuojelulaki (9/2023) luku 8

51 § 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 kevät katselmuksia koskevaa velvoitetta ehdotetaan muokattavaksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää tarkastuksia. Katselmuksia ja tarkastuksia on tarpeen toteuttaa ympäri vuoden, eikä jatkossa määriteltäisi katselmusta tehtäväksi tiettyyn aikaan vuodesta.

Oikeusohjeita:

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

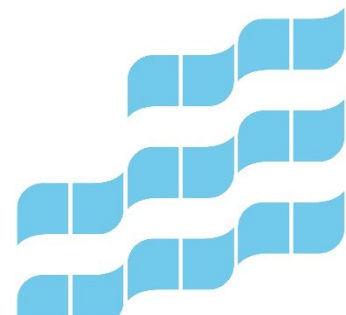


10 luku: Julkinen kaupunkitila

52 § Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavat rakennuskohteet

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

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



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

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

Oikeusohjeita:

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

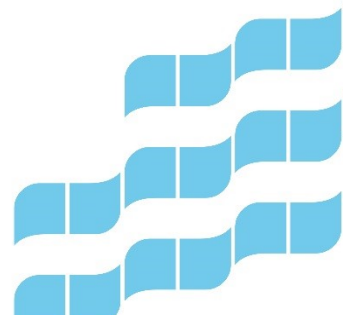
Muut viitteet:

- Tapahtumajärjestäjän opas [Tampereen kaupunki - Tapahtumajärjestäjille]

53 § Johdot sekä tekniset rakennelmat ja laitteet

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

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



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

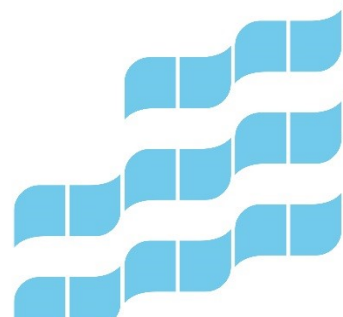
Pykälän toiseen momenttiin esitettäisiin lisäystä, jonka mukaan katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoitettavat tekniset rakennelmat ja laitteet eivät saisi aiheuttaa haittaa myöskään *katu- ja puistopuille tai kadun kalusteille, varusteille tai muulle infrastruktuurille*.

Pykälän kolmannen momentin määräys eroaisi voimassa olevasta määräyksestä siten, että johtojen, *rakennelmien ja laitteiden* omistajat tai haltijat velvoitettaisiin *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.

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen vastaavassa pykälässä on määräys, jonka mukaan merkittävien julkisen kaupunkitilan kalusteiden sijoittamiseen on haettava lupa toimivaltaiselta viranomaiselta. Määräystä esitetään poistettavaksi, sillä se on sisällöltään vanhentunut. Kalusteiden sijoittamiseen ei ole haettu erillisiä lupia, vaan niitä on toteutettu kaupungin laatimien katusuunnitelmien ja suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 142 §

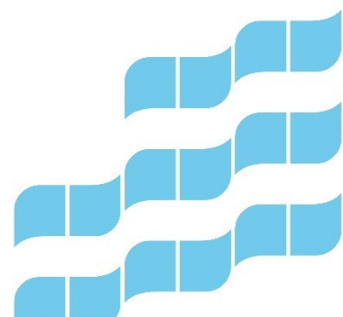


54 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

Oikeusohjeita:

- RakL (751/2023) 142 §



11 luku: Erinäisiä määräyksiä

55 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kaupungin viranomaisten yhteistyö

Pykälään ei esitetä muutoksia voimassa olevaan rakennusjärjestykseen nähden.

56 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä

Pykälästä poistettaisiin viittaus maankäyttö- ja rakennuslakiin.

57 § Rakennusjärjestyksen liitteet

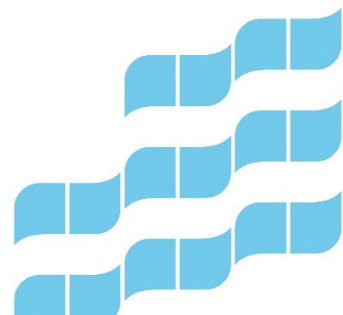
Jatkossa rakennusjärjestyksen liitteitä olisivat liitekartat:

1. Merkittävät uomat (uusi, koskisi 21 §:n määräyksiä)
2. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (osittain uusi, koskisi 33 §:n määräyksiä)
3. Kaupunkivihreän kehittämisalueet (uusi, koskisi 34 §:n määräyksiä)
4. Kallioperän mustaliuskealueet (uusi, koskisi 35 §:n määräyksiä)
5. Arseeni- ja fluoridiriskialueet (vanha, koskisi 36 §:n määräyksiä)

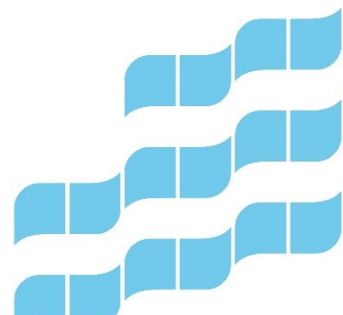
58 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

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

Oikeusohjeita:



- RakL (751/2023) 28 §



Rakennusjärjestyksestä poistettavaksi esitettävät pykälät

7 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yksityisestä tiestä

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

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

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

11 § Rakennuksen sopeutuminen tontille ja ympäristöön sekä kaupunkikuvalliset vaatimukset

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

12 § Rakennuksen korkeusasema

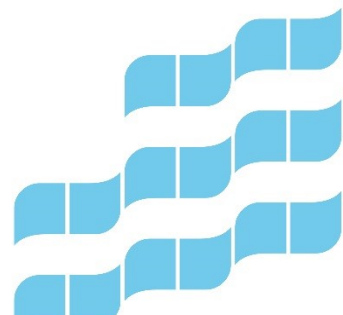
- ➔ Määräykset on sisällytetty pykälään 11 *luvanvaraisia rakennuskohteita koskevat yleiset määräykset*

15 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

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

16 § Parveke- ja terassilasit

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



22 § Tontin liikennejärjestelyt ja pelastustie

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

25 § Piha-alueen vajat, rakennelmat ja laitteet

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

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

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

46 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

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

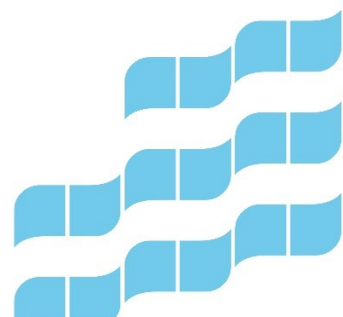
51 § Suunnittelun ja rakentamisen kaupunkikuvallinen ohjaus

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

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

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

54 § Tapahtuman järjestäminen



➔ Tapahtumarakenteiden luvanvaraisuuden määrittelee nykyisin rakentamislaki.

Tapahtumien järjestämisestä koostettu ohjeistusta kaupungin verkkosivuille:

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

