



RAKENNUSJÄRJESTYS



Kuva: Vera Suutari. "Pälkäneen henki" -kuvakilpailun voittaja 2015.

Pälkäne
PARASTA AIKAA

Pälkäneen kunnanvaltuusto
14.12.2016 73§



PÄLKÄNEEN KUNTA

RAKENNUSJÄRJESTYS

Sisällysluettelo

1	Tervetuloa rakentamaan Pälkäneelle!	2
	Rakentamisen ohjaaminen	3
	Määritelmiä	4
2	Rakennuslupa, toimenpidelupa vai ilmoitus?	5
2.1	Talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus	5
2.2	Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta	6
3	Rakentaminen Pälkäneellä	7
3.1	Rakennuspaikka	8
3.2	Rakennuksen ja rakennelman sijoittaminen ja sopeutuminen ympäristöönsä ja maisemaan	9
3.3	Rakentamisen määrä	10
3.4	Kunnossapito, korjaaminen ja purkaminen	10
4	Rakentamisen erityispiirteitä Pälkäneellä	11
4.1	Rakentaminen arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja maisema-alueilla	11
4.2	Rakentaminen arvokkailla luontoalueilla ja virkistysalueilla	12
4.3	Rakentaminen erityisalueilla	13
	Rakentaminen pohjavesialueilla	13
	Liikennemelun huomioiminen rakentamisessa	13
	Maaperän radonpitoisuuden huomioiminen rakentamisessa	14
	Pilaantuneen maaperän huomioiminen rakentamisessa	14
5	Viihtyisä ympäristö ja pihamaa	15
5.1	Ympäristön hoito ja valvonta	15
5.2	Pihamaan korkeusasema, tukimuurit ja pengerrykset	16
5.3	Aidat, istutukset ja puusto	16
5.4	Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus	17
5.5	Jätehuolto	17
5.6	Hulevedet ja lumen varastointi	18
6	Asemakaavoja täydentävät määräykset	19
6.1	Tontin rajan ja rakennusalan rajan ylittäminen	19
6.2	Rakennuspaikka, rakennusala ja rakentamisen määrä	19
7	Työmaa	20
8	Rakennusjärjestyksestä poikkeaminen ja voimaantulo	21
8.1	Määräyksistä poikkeaminen	21
8.2	Voimaantulo	21
8.3	Liitteet	21

1 Tervetuloa rakentamaan Pälkäneelle!



Maisemat, vesistöt, luonto ja historia ovat ne aarteet, joista jokainen Pälkäneellä asuva voi olla ylpeä.

Pälkäneen ympäristölle ja maisemalle ovat tyypillisiä monimuotoisia vesistöjä ympäröivät viljely- ja metsämaisemat. Rakentaminen keskittyy Pälkäneen kuntakeskukseen, Luopioisiin ja lukuihin kyliin. Historia on maisemassa ja rakentamisessa vahvasti läsnä. Rikas ja upea luonto on kaikkien helposti saavutettavissa ja koettavissa.

Näistä lähtökohdista Pälkäneen kunta haluaa tarjota ihmisläheisen, turvallisen ja viihtyisän paikan asua ja rakentaa. Pälkäneen kunta kannustaa asukkaita ja rakentajia rakentamaan ja kehittämään ympäristöään yhtä luontevasti ja ympäristöä kunnioittavasti kuin alueella on jo vuosisatojen ajan tehty.

Tämän rakennusjärjestyksen tehtävänä on ohjata ja auttaa rakentajia löytämään itselleen ja Pälkäneen oloihin parhaiten sopivat rakentamisen ratkaisut.

Määräys:

Rakennusjärjestyksen määräykset, jotka on sijoitettu kehyksiin ja painettu tällä lihavoidulla kirjasintyypillä, ovat varsinaisia rakennusjärjestyksen määräyksiä ja siten sitovia.

Määräykset ovat voimassa koko kunnan alueella ellei erikseen toisin määrätä. Rakennusjärjestyksen määräyksiä tulee noudattaa kaikessa rakentamisessa ja määräysten mukaisissa tilanteissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen, Suomen rakentamismääräyskokoelman sekä alueella mahdollisesti voimassa olevien oikeusvaikutteisten yleiskaavojen, asemakaavojen ja ranta-asemakaavojen lisäksi rakentamista ohjaa rakennusjärjestys. Rakennusjärjestystä ei kuitenkaan noudateta, jos maankäyttö- ja rakennuslaissa tai -asetuksessa, Suomen rakentamismääräyskokoelmassa tai oikeusvaikutteisissa kaavoissa on toisin määrätty.

Linkit

Ajantasainen maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) ja maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA): www.finlex.fi

Suomen rakentamismääräyskokoelma: www.ym.fi → Maankäyttö ja rakentaminen

Pälkäneen kunnan rakennusvalvonta: www.palkane.fi → Asuminen ja ympäristö → Rakennusvalvonta

Pälkäneen kunnan ajantasainen kaavatilanne: www.palkane.fi → Asuminen ja ympäristö → Kaavoituksen etusivu

Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelumääräykset: www.palkane.fi → Asuminen ja ympäristö → Ympäristönsuojelu

Kunnalliset jätehuoltomääräykset: www.palkane.fi → Asuminen ja ympäristö → Jätehuolto

Laki

MRL 13 § Suomen rakentamismääräyskokoelma

MRL 14 § Rakennusjärjestys

MRL 12 § Rakentamisen ohjauksen tavoitteet

Rakentamisen ohjaaminen

Jo ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä kannattaa olla yhteydessä kunnan rakennusvalvontaan ja pohtia yhdessä rakennustarkastajan kanssa, miten omat rakentamistarpeet voidaan toteuttaa. Rakennustarkastaja neuvoa, mitä kaikkea rakentamisessa tulee ottaa huomioon, mitä lupia ja asiakirjoja rakentamiseen tarvitaan ja miten tulee toimia. Tarkemmat tiedot ja ohjeet hakumenettelyistä sekä rakennusvalvonnan taksat saa rakennusvalvonnasta.

Rakentamisen ohjauksella Pälkäneen kunta edesauttaa viihtyisän, korkealaatuisen, terveellisen ja turvallisen ympäristön rakentamista ja ylläpitoa sekä ympäristön ominaispiirteiden ja kestävän kehityksen huomioimista. Kunnan viranomainen antaa ohjeita, jotta alueen ominaispiirteet ja paikalliset erityisolosuhteet huomioidaan riittävästi. Lisäksi kunta voi laatia tarvittaessa rakentamistapaohjeita alueille, joilla nähdään tarvetta tarkemmalle yhteiselle ohjeistukselle.

Rakentamisen ohjaamisesta vastaa Pälkäneen kunnassa rakennusvalvontaviranomaisena toimiva rakennuslautakunta. Asiakaspalvelusta vastaa rakennusvalvonta. Lupahakemukset ratkaistaan joko rakennuslautakunnassa tai rakennustarkastajan käsittelyssä. Ratkaisuvallasta määrätään kunnan hallintosäännössä.

Ohjeita

Pälkäneellä paikallisten olojen määrittämisessä pohjatietona käytetään olemassa olevia päätöksiä ja selvityksiä, joita ovat:

- Päätökset valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaista kulttuuriympäristöistä
- Päätös maakunnallisesti arvokkaasta kulttuurimaisema-alueesta
- Selvitykset muinaisjäänöksistä
- Selvitykset ja päätökset pohjaveden riskialueista ja vedenhankinnan kannalta tärkeistä pohjavesialueista
- Selvitykset ja päätökset arvokkaista luontoalueista ja Natura-alueista
- Selvitykset melun leviämisestä ja melualueista
- Kunnan ympäristönsuojelumääräykset
- Kunnalliset jätehuoltomääräykset

Rakennusvalvonnan yhteystiedot

Pälkäneen kunnan rakennusvalvonta:
www.palkane.fi → Asuminen ja ympäristö
→ Rakennusvalvonta

Laki

MRL 12§	Rakentamisen ohjauksen tavoitteet
MRL 21§	Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
MRA 4§	Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
MRL 124§	Viranomaisvalvonta rakentamisessa

Lyhenteet

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Linkit

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt:
www.rky.fi

Muinaisjäänösrekisteri:
kulttuuriymparisto.nba.fi

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat, pohjavesialueet, arvokkaat luontoalueet ja Natura-alueet:
www.pirkanmaa.fi → Maakuntakaavoitus



Määritelmiä

Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan mukaisesta tontista että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

Rantavyöhyke

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin järven vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta maastosta ja maisemarojoista johtuen rantavyöhyke voi olla kapeampikin.

Ranta-alue

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, joka ulottuu niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan.

Rantaviiva

Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

Kerros

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella. Kellarikerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella. Ullakko on pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaa ylempänä kerroksen yläpuolella.

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan lasketuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan kuuluviin tiloihin lasketaan kaikki vähintään 160 cm korkeat tilat.

Pohjapinta-ala

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala.

Rakennus

Rakennus on asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin MRL:n tavoitteisiin liittyvistä syistä.

Rakennuksena ei kuitenkaan pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäyttöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

Aitta, vierasmaja

Talousrakennukseksi määritettävä rakennus, mikäli rakennuksessa ei ole pesutiloja, vesi- ja viemärijohtoja, keittiötiloja eikä kiinteää savuhormillista tulisijaa.

Laki
MRL 116§

Laki
MRL 72§

Laki
MRL 115§

Laki
MRL 113§

Rakennelma

Esim. vaja, leikkimökki, huvimaja, grillikota, katos, kompostoiva käymälä, jätekatos tai kiosk, joka on helposti siirrettävä ja poistettava. Rakennelmassa ei saa olla kiinteää lämmityslaitetta eikä kiinteää hormillista tulisijaa, pesutiloja, vesi- ja viemärijohtoja, keittiötiloja ja sen tulee olla perustuksia lukuun ottamatta eristämätön. Kylpytynnyriä tai paljua ei luokitella rakennelmaksi.

Lämmityslaitte ja tulisija

Tulisija on kiinteästi savuhormiin liitetty takka, uuni tms. Lämmityslaitte voi olla esim. sähköllä tai kaasulla toimiva siirreltävä laite.

Katos

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %.

Venevaja

Venevaja määritetään rakennelmaksi tai talousrakennukseksi tapauskohtaisesti sen ominaisuuksien perusteella.

Hulevesi

Maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas

Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jos se on suojeltu rakennusperintölailla tai asema-, yleis- tai maakuntakaavalla tai jos sillä asiantuntijan tekemän selvityksen perusteella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä.

Laki
MRL 126a§

Linkki
www.nba.fi



2 Rakennuslupa, toimenpidelupa vai ilmoitus?

Pälkäneellä rakentamisen toimenpiteisiin tarvitaan joko rakennuslupa tai toimenpidelupa. Talousrakennuksen rakentamiseen riittää tietyin ehdoin toimenpideilmoitus. Erikseen määrätään niistä toimenpiteistä, joihin ei tarvita lupaa eikä ilmoitusta.

Rakennuslupa ja toimenpidelupa haetaan hakemuslomakkeella. Toimenpideilmoituksen voi tehdä samalla lomakkeella. Hakemukseen tarvittavat asiakirjat löytyvät kunnan nettisivuilta ja kunnantalolta. Rakennusvalvonta neuvoo tarkemmin tarvittavien lupien hakemiseen.

Rakennuslupa tarvitaan:

- Uuden rakennuksen rakentamiseen.
- Tulisijallisen rakennuksen rakentamiseen.
- Korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen.
- Rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen (esim. ullakotilojen lämmöneristämisen tai autokatoksen muuttaminen autotalliksi).
- Rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen, kuten vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.
- Huoneiston sisällä tapahtuvalle tilojen muutokselle, jos muutos koskee WC:n, pesuhuoneen tai saunan rakentamista kuiviin tiloihin.

Rantavyöhykkeelle ei ole mahdollista myöntää rakennuslupaa ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Ellei kaavaa ole, tarvitsee ennen rakennuslupaa hakea poikkeamislupa kunnan rakennusvalvonnan kautta.

Linkit

Pälkäneen kunnan rakennusvalvonta:
www.palkane.fi → Asuminen ja ympäristö
→ Rakennusvalvonta

Laki

MRL 125§	Rakennuslupa
MRL 126§	Toimenpidelupa
MRL 126a§	Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet
MRL 127 §	Rakennuksen purkamislupa
MRL 129 §	Ilmoitusmenettelyyn käyttäminen
MRL 130§	Lupamenettelyn perusteet
MRL 131 §	Rakennuslupahakemus



Laki

MRA 61 §	Talousrakennuksen rakentaminen
MRL 129 §	Ilmoitusmenettelyyn käyttäminen

Ohjeita:

Ilmoitus tehdään kirjallisesti rakennusvalvontaan ja ilmoitukseen liitetään tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta sekä selvitys naapurien kuulemisesta, ellei se ole ilmeisen tarpeetonta.

Rakennustarkastaja voi edellyttää luvan hakemista, jos se on maankäyttö- ja rakennuslaissa määrättyjen rakennusluvan edellytysten täyttymisen tai naapurien oikeusturvan kannalta tarpeen.

Rakentamiseen voidaan ryhtyä, jollei rakennustarkastaja ole 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. Ilmoitus raukeaa, ellei rakentamista ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Vaikka rakentaminen ei vaadi lupaa, sen toteuttamisessa on otettava huomioon muut rakennusjärjestyksessä annetut määräykset, alueella voimassa olevan asemakaavan tai yleiskaavan määräykset sekä rakentamista koskeva lainsäädäntö.

2.1 Talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus

Määräys:

Lupamenettelyn asemesta sovelletaan asemakaava-alueella ilmoitusmenettelyä pienehkön, enintään 20 m² suuruisen olemassa olevaan asuntoon kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen edellyttäen, että rakennuksessa ei ole kiinteää savuhormillista tulisijaa, eristystä tai viemäriä.

Lupamenettelyn asemesta sovelletaan asemakaava-alueen ulkopuolella ilmoitusmenettelyä pienehkön, enintään 50 m² suuruisen olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen talousrakennuksen rakentamiseen edellyttäen, että rakennuksessa ei ole kiinteää savuhormillista tulisijaa, eristystä tai viemäriä.

2.2 Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta

Määräys:

Luettelo toimenpiteistä, joihin tarvitsee hakea toimenpidelupa, on määrätty MRL 126a§:ssä. Lupaa ei kuitenkaan tarvitse hakea tämän rakennusjärjestyksen määräyksellä seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen:

1. Erillisen korkeintaan 15 m² suuruisen rakennelman rakentamiseen.
2. Katsomon tai yleisöteltan perustamiseksi korkeintaan 2 viikon ajaksi.
3. Korkeintaan 25 m³ suuruisen maanpäällisen varastointisäiliön tai kontin, tai korkeintaan 10,0 m korkean viljasilon sijoittamiseen asemakaava-alueen ulkopuolelle.
4. Halkaisijaltaan korkeintaan 2,0 m suuruisen lautasantennin asentamiseen.
5. Korkeintaan 30 m² suuruisen tai 15 m pitkän laiturin sijoittamiselle rakennuspaikan rantaan yli 50m leveissä lahdissa ja kapeikoissa.
6. Rakennuksen julkisivun väriytyksen tai rakennusaineen muuttamiseen, katemateriaalin muuttamiseen, kattomuodon vähäiseen muuttamiseen tai ikkunajaon muuttamiseen paitsi jos rakennus on oikeusvaikutteisessa kaavassa suojeltu tai se on kulttuurihistoriallisesti arvokas.
7. Markiisin tai avattavan parveke- tai kuistilaituksen asentamiseen edellyttäen että toimenpide ei lisää rakennuksen pohjapinta-alaa.
8. Korkeintaan 5 m² suuruisen valomainoksen tai -taulun, mainostaulun tai kyltin sijoittamiseen.

Mikäli toimenpide sijaitsee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä tai maisema-alueella on toimenpide luvanvarainen ja sitä varten on pyydettyvä maakuntamuseon lausunto.

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, sen toteuttamisessa on otettava huomioon muut tässä rakennusjärjestyksessä annetut määräykset, alueella voimassa olevan asemakaavan tai yleiskaavan määräykset, Pälkäneen kunnan jätehuolto- ja ympäristönsuojelumääräykset, tontin rakennusoikeus, mahdolliset rakentamistapaohjeet, ympäröivä ympäristö ja arvokkaat kulttuuriympäristöt. Suojelluissa rakennuksissa tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset.

Mikäli toteutetulla toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön tai maisemakuvaan, voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täytettäväksi.

Laki

MRL 126§	Toimenpidelupa
MRL 126a§	Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet
MRL 138§	Toimenpideluvan edellytykset
MRA 64 §	Maston tai tuulivoimalan rakentaminen
Vesilaki	3 luku 2§ ja 3§
Maantielaki	52§



Ohjeita:

Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jos se on suojeltu rakennusperintölailla tai asema-, yleis- tai maakuntakaavalla tai jos sillä asiantuntijan tekemän selvityksen perusteella on kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kunnan viranomainen voi tarvittaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä.

Lupamenettelyn yhteydessä harkitaan aina tapauskohtaisesti, täyttääkö toimenpide rakennuksen määritelmän ja tarvitaanko viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin MRL:n tavoitteisiin liittyvistä syistä. Tarvittava lupamenettely ratkaistaan sen mukaan, onko rakentamisella tai toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka maisemakuvaan.

Toimenpidelupa tarvitaan, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka maisemakuvaan.

Maantien käyttäjille tarkoitettujen ulkomainosten asettamisesta maantien suoja- tai näkemäalueelle on säädetty maantielaisissa.

Laituria rakennettaessa voi olla tarpeen hakea lisäksi vesilain mukainen lupa.

3 Rakentaminen Pälkäneellä



Hyvällä rakentamisella jokainen rakentaja voi edesauttaa viihtyisän, korkealaatuisen, terveellisen ja turvallisen ympäristön rakentamista ja ylläpitoa Pälkäneellä. Rakennus tulee suunnitella vastuullisesti pälkäneläistä ympäristöä kunnioittaen.

Rakennukset tulee suunnitella siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi. Korjaus- ja muutostöissä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä rakennuksen energiatehokkuutta tulee pyrkiä parantamaan.

Hyvin suunniteltu rakennus istuu luontevasti ympäristöönsä ja tuottaa iloa käyttäjilleen pitkään. Hyvä rakennusten suunnittelu tarkoittaa suunnittelua, joka rakenteiden lujuuden ja vakauden, paloturvallisuuden, terveyden, esteettömyyden, turvallisuuden, meluntorjunnan ja lämmöneristyksen perusvaatimuksien lisäksi huomioi rakennuksen laadun, energia- ja ekotehokkuuden sekä ympäristön ominaispiirteet.

Vastuullinen rakennusten suunnittelu edellyttää monipuolista ja erityisosaamista vaativaa ammattitaitoa ja kokemusta. Rakennuksen suunnittelijan tulee omata tehtävään riittävä ammattitaito. Suunnitteluvaiheessa ratkaistaan myös pääosin hankkeen kustannukset, joten suunnittelun laatuun kannattaa kiinnittää erityistä huomiota.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, jotka ovat käyttökohteeseensa riittävän laadukkaita, joilla on riittävän pitkä käyttöikä, jotka on helppo korjata ja joiden ominaisuuksista on riittävästi luotettavaa tietoa. Rakennuksen materiaalien valinnalla on suuri merkitys rakennuksen laatuun, huollettavuuteen, korjattavuuteen, elinkaareen ja ekotehokkuuteen.

Laki

Suomen rakentamismääräyskokoelma

MRL12§	Rakentamisen ohjauksen tavoitteet
MRL 116§ - 124§	Rakentamisen yleiset edellytykset
MRL 152 §	Rakennustuotteen ominaisuudet
MRA 48§- 59§	Rakennuksen suunnittelu ja rakentaminen

Laki rakennuksen energiatodistuksesta

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta (176/2013)

Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015)

Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määrittämisestä (214/2015)

EU:n rakennustuoteasetus

Ohjeita:

Ympäristöministeriön ohje rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä 2015 (YM3/601/2015)

Ympäristöministeriön ohje rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokista (YM1/601/2015)

Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta (YM2/601/2015)

3.1 Rakennuspaikka



Määräys:

Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2 000 m².

Rannalla olevan rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön rajoittuvan rajan rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 50 metriä.

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

Laki

MRL 72§	Suunnittelutarve ranta-alueella
MRL 116§	Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset
MRL 120§	Rakentamista koskeva suunnitelma
MRL 135§	Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella
MRL 136§	Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella

Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015)

Ohjeita:

Rakennuspaikan valintaan kannattaa kiinnittää riittävästi huomiota. Asemakaava-alueen ulkopuolella tulee rakentamista koskevissa suunnitelmissa osoittaa, että rakennuspaikalle on tieyhteys. Rakennuspaikan on oltava riittävän suuri ja soveltuva vedenhankintaan, jätevesien käsittelyyn sekä tarvittavalle rakennusmäärälle pihajärjestelyineen. Rakennuspaikalla on oltava mahdollista huomioida riittävät etäisyydet tiealueisiin ja johtolinjoihin.

Ennen tontin hankintaa tai lohkomista ja rakennushankkeeseen ryhtymistä kannattaa selvittää:

- Onko rakennuspaikalle tieyhteyttä tai -oikeutta?
- Onko rakennuspaikalle saatavana riittävästi puhdasta talousvettä?
- Miten jätevedet käsitellään?
- Onko rakennuspaikka muodoltaan, ilmansuunniltaan, korkeussuhteiltaan ja maaperältään rakentamiseen sopiva?
- Miten sade- ja sulamisvedet käyttäytyvät rakennuspaikalla?
- Onko rakennuspaikka riittävän suuri, jotta halutut rakennukset, pihatiet, oleskelualueet, autosuojat, mahdolliset jätevesien käsittelyjärjestelmät ja muut tekniset järjestelmät mahtuvat rakennuspaikalle?
- Onko rakennuspaikka riittävän suuri, jotta rakentaminen voidaan luontevasti sijoittaa ja sopeuttaa ympäristöönsä ja maisemaan?

3.2 Rakennuksen ja rakennelman sijoittaminen ja sopeutuminen ympäristöönsä ja maisemaan

Määräys:

Rakennuksen ja rakennelman etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksien ja rakennelmien etäisyyden keski-vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee vähintään olla:

Rakennus, yli 150 k-m ²	40 m
Rakennus, 35-150 k-m ²	25 m
Rakennus, enintään 35 k-m ²	15 m
Sauna, enintään 25 k-m ²	
+terassi 10 m ²	10 m
Rakennelmat	10 m
Venevaja	0 m

Rakennuksen julkisivun pituus ranta-alueella saa olla enintään 20 m.

Onnistuneella rakennusten sijoittamisella voidaan varmistaa, että myös tulevat sukupolvet voivat nauttia pälkäneläisistä viljely-, järvi- ja metsämaisemista sekä luonnonympäristöstä ja että maisemat muuttuvat hallitusti ja toivotulla tavalla.

Rakennuksen sopeutuminen ympäristöönsä edellyttää, että alueen ominaispiirteisiin tutustutaan ja harkitaan huolellisesti, miten rakentaminen kannattaa sijoittaa suhteessa ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. Hyvin sijoitettu ja suunniteltu rakennus istuu ympäristöönsä ja maisemaan luontevasti kokonsa, muotonsa, korkeusasemansa, kattomuotonsa ja värityksensä osalta.

Rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle toisistaan ja rakennuspaikan rajoista, jotta rakentaminen on paloturvallista, esteetöntä eikä rakentamisesta aiheudu kenellekään kohtuutonta haittaa. Rakennuksen korkeusasema tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan, maastoon ja katukorkeuteen. Rakennukset tulee suunnitella maaston mukaan välttämättä tarpeettomia leikkauksia, täyttöjä ja korkeita sokkeleita.

Pälkäneellä rakennusten sijoittamisessa tulee huomioida arvokkaiden viljelymaisemien ja rantamaisemien säilyminen. Rakentamisessa tulee pyrkiä säilyttämään arvokkaat luonnonympäristöt sekä erikoiset luonnonesiintymät kuten yksittäiset siirtolohkareet ja yksittäispuut. Taajamissa ja kylissä rakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti täydentämällä olevaa rakennuskantaa ja alueelle ominaista yhdyskuntarakennetta.

Rakennettaessa rannalle on rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla oltava sellainen, että rantamaiseman luonnontuomaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rannalla rakennusten sopeuttamiseen maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rannan puusto tulee pääosin säilyttää. Rakennusten korkeustasoa suunniteltaessa on huomioitava vesistöjen tulvariski.

Laki

MRL 117§	Rakentamiselle asetettavat vaatimukset
MRL 131§	Rakennuslupahakemus
MRL 135§	Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella
MRL 136§	Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella

Vesilaki 2 luku 15§, 3 luku 2§, 3§, 4§ ja 5§
Maantielaki 44§, 45§, 46§ ja 48§

Ohjeita:

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta mitataan rakennuksen reunasta keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rannoille ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa. Suunnittelutarve koskee uuden rakennuksen rakentamista, olemassa olevan rakennuksen huomattavaa laajentamista ja vapaa-ajan asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi. Ellei kaavaa ole, on kunnan rakennusvalvonnan kautta haettava poikkeamislupaa.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja kohtuullisten rakentamismahdollisuuksien turvaaminen perustuvat Suomen perustuslakiin. Ranta-alueiden rakennusoikeutta määritettäessä tämä edellyttää, että kaikille maanomistajille annetaan yhtäläinen mahdollisuus rakentamiseen luonnonsuhteet ja ympäristö huomioiden. Sen varmistamiseksi on tarpeen ottaa huomioon emäkiinteistöistä jo aiemmin lohkotujen rakennuspaikkojen määrä laatimalla emätilaselvitys, jonka perusteella rakennusoikeus määritetään samaan kantatilaan kuuluvien kiinteistöjen kesken. Ranta-alueelle sopiva mitoitus määritetään kiinteistön rantaviivan pituuden ja mm. alueen luonnonarvojen tai maiseman ominaisuuksiin perustuvien mitoitusvyöhykkeiden avulla.

Ruoppaamisesta ja rantaviivan muuttamisesta on säädetty vesilaissa.

Rakennusten, rakennelmien ja aitojen sijoittamisessa tulee huomioida maanteiden suoja- ja näkemäalueet. Sijoittaminen maantien suoja- tai näkemäalueelle edellyttää poikkeamisluvan hakemista tienpitoviranomaiselta ellei sijoittelua ole esitetty asemakaavassa.

Ympäristöministeriön ohje rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä 2015 (YM3/601/2015)

Ympäristöministeriön ohje rakentamisen suunnittelutehtävien vaatimusluokista (YM1/601/2015)

Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta (YM2/601/2015)

Ympäristöopas 2014 "Tulviin varautuminen rakentamisessa". Suomen ympäristökeskus, Ilmatieteen laitos, Ympäristöministeriö, Maa- ja metsätalousministeriö.

3.3 Rakentamisen määrä

Määräys:

Rakennuspaikalle rakennettavien asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Ranta-alueella rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 170 m².

Ranta-alueilla vakituisen asumisen rakentamispaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7% rakennuspaikasta, kuitenkin enintään 300m².

Kooltaan alle 1 ha:n saarissa rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 170 m². Saarella olevan rakennuspaikan muodon tulee olla sellainen, että rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimukset rantaviivasta täyttyvät.

Muihin tarkoituksiin varattujen rakennusten lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuin- tai lomarakennuksen, joka saa olla yksi- tai kaksiasuntoinen.



Laki

- MRL 117d§ Käyttöturvallisuus
- MRL 117i§ Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- MRL 118§ Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen
- MRL 127§ Rakennuksen purkamislupa
- MRL 139§ Purkamisluvan edellytykset
- MRL 154§ Rakennuksen purkamisen järjestäminen
- MRL 166§ Rakennuksen kunnossapito
- MRL 170§ Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus

3.4 Kunnossapito, korjaaminen ja purkaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Rakennusta kannattaa ylläpitää, huoltaa ja korjata säännöllisesti sen kunnan, käyttöominaisuuksien ja arvon säilyttämiseksi. Rakennusten kunnossapito ja korjaaminen edesauttavat ympäristön turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Rakennuksista huolehtiminen viestittää ulkopuolisille, että Pälkäneellä halutaan huolehtia olemassa olevista rakennuksista ja arvostetaan siisteyttä, viihtyisyyttä ja rakennetun ympäristön arvoja.

Rakennusten kunnossapito tarkoittaa mm. korjaamista, uusimista, huoltoa ja puhtaanapitoa. Kunnossapito edellyttää, että rakennuksen kuntoa seurataan jatkuvasti ja korjaustarpeet selvitetään. Korjattaessa pyritään siihen, että rakennuksen laatu säilyy tai paranee esim. energiatehokkuutta parantamalla.

Rakennusten korjaamisessa tulee säilyttää rakennuksen mahdolliset kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet. Kunnan viranomaisen voi tarvittaessa edellyttää rakennus- tai purkamisluvan hakemisen yhteydessä rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä ja kuntoselvityksen laatimista. Korjaamista suunniteltaessa kannattaa tutustua rakennuksen ominaisuuksiin ja erityispiirteisiin. Jokaisessa rakennuksessa on oman aikansa rakennustapojen, tyylikausien ja rakentamissäännösten mukaisia ominaisuuksia ja erityispiirteitä. Se, että rakennuskannassa säilyy ajallista kerrostumaa, on rakennusperinnön kannalta arvokasta.

Ohjeita

Rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämisen tekee alan asiantuntija.

Kulttuurihistoriallisia arvoja selvitettyä aluetta ja rakennuksia tarkastellaan seuraavien kriteerien:

Rakennushistorialliset ja -perinteiset arvot, arkkitehtoniset arvot:

Rakennusteknisesti tai -taiteellisesti arvokas, tiettyä arkkitehtonista tyyliä edustava kohde tai oman aikakautensa tai rakennusperinteen tyyppillinen edustaja.

Maisema-arvot:

Maisemallisesti/kyläkuvallisesti merkittävä, näkyy ympäristössään hyvin.

Historialliset arvot:

Asutus-, talous-, sivistys-, aate-, henkilö-, tapahtuma- tai sosiaalihistoriallisesti arvokas.

Arvotuksessa kiinnitetään huomioita mm. kohteen edustavuuteen, tyyppisyyteen, alkuperäisyyteen, säilyneisyyteen, yhtenäisyyteen ja intensiteettiin.

4 Rakentamisen erityispiirteitä Pälkäneellä

4.1 Rakentaminen arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja maisema-alueilla



Määräys:

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja maisema-alueilla edellytetään, että rakentaminen ei vaikeuta alueen kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä ja on maisemallisesti sopivaa. Alueet on esitetty liitekartalla 1.

Näillä alueilla lupaa haettaessa hakijalla on velvollisuus ottaa selvää alueen arvoista ja ominaispiirteistä ja ottaa ne huomioon suunnittelussa.

Mikäli rakennus sijaitsee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä tai maisema-alueella on toimenpide luvanvarainen ja sitä varten on pyydettävä maakuntamuseon lausunto.

Pälkäneellä on säilynyt runsaasti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja maisema-alueita. Jotta rakentaminen sopisi ympäristöön luontevalla tavalla, kannattaa tutustua sen ominaispiirteisiin ja arvoihin. Kulttuuriympäristössä yleensä näkyy rakennuksia eri ajoilta. Uudisrakentamisen ei tarvitse matkia vanhojen rakennusten tyyliä, vaan sopeutua ympäristöön luomalla siihen samalla uutta kerrostumaa.

Rakennettaessa arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisema-alueille pohdittavia asioita ovat esim.:

- Miten rakentaminen alueella tyypillisesti sijoittuu suhteessa maisemaan ja toisiin rakennuksiin?
- Onko rakentaminen alueella harvaa vai tiivistä?
- Mikä maisemassa on hallitsevaa ja mitkä ovat sen arvotekijät?
- Onko maisemalla selkeät rajat?
- Miten rakentaminen näkyy maiseman eri suuntiin?
- Minkä kokoisia ja muotoisia alueen rakennukset ovat? Mitä materiaalia ne ovat? Mikä on tyypillinen väri?
- Miten rakennukset sijoittuvat pihapiireissä?

Pälkäneen kunnasta saa tietoa ja neuvoja kunkin alueen arvoista ja ominaispiirteistä sekä alueelle sopivasta rakentamisesta.

Lisätietoa

Kulttuuriympäristö tarkoittaa ihmisen toiminnasta sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksesta syntyneitä ympäristöjä. Siihen kuuluu kulttuurimaisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset. Kulttuuriympäristö pitää sisällään sekä aluekokonaisuuksia että yksittäisiä kohteita.

Viranomaisyhteistyö ja lausuntomenettely perustuvat Museoviraston, Suomen Kuntaliiton ja ympäristöministeriön yhteisesti sopimiin menettelyohjeisiin valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioon ottamisesta lupamenettelyssä.

Muinaisjäännökset ovat lailla rauhoitettuja ympäristöarvoja, jotka voivat rajoittaa tai estää maankäyttöä. Maankäytön suunnitteleminen niiden välittömään läheisyyteen saattaa edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista. Riittävän etäisyyden arvioi tapauskohtaisesti museoviranomainen.

Laki

MRL 14§	Rakennusjärjestys
MRL 117§	Rakentamiselle asetettavat vaatimukset
MRL 118§	Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen

Linkit

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt:
www.rky.fi

Muinaisjäännösrekisteri:
kulttuuriymparisto.nba.fi

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat:
www.pirkanmaa.fi → Maakuntakaavoitus

Ohjeita

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-alue):

- Pälkäneen pitäjänkeskus
- Raision torppa
- Vihavuoden mylly- ja sahayhdyskunta
- Puutikkalan kylä

Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt:

- Kajantilan kylän ympäristö
- Luopioisten kirkonkylän raitti ja pappila.

Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet:

- Pinteleen ja Pälkäneen kulttuurimaisemat

Valtakunnallisesti arvokkaat harjumaisemat:

- Syrjänharjun harjumaisema
- Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat:
 - Rautajärven, Varalan-Kirvun-Iharin, Sappeen, Luikalan-Salmantaan, Haltian, Epäalan-Kuulialan, Niemikunnan, Mälkiän-Myttäälän, Kaukkalan-Kouvalan, Puutikkalan, Kaitamon-Laitikkalan, Kuohijoen, Padankosken ja Kankaisten kulttuurimaisema

4.2 Rakentaminen arvokkailla luontoalueilla ja virkistysalueilla

Pälkäneellä on erittäin monipuolinen luonto, joka tarjoaa hyötyä, elämyksiä ja virkistysmahdollisuuksia. Jotta luontoarvot säilyvät ja ne tuottavat elämyksiä jatkossakin, kannattaa selvittää sijoittuuko rakentaminen alueelle tai lähelle aluetta, jolla on erityisiä luontoarvoja.

Yhteisen edun mukaista on, että lähiympäristössä on riittävästi virkistykseen ja retkeilyyn soveltuvia vapaita alueita sekä mahdollisuus päästä nauttimaan ranta-alueista ja vesistöistä.

Rakennusten sijoittamisella sekä rakennustavalla ja -ratkaisuilla on merkitystä luontotyyppien sekä eri lajien säilymiseen. Esimerkiksi kallioisilla alueilla on hyvä pohtia, onko jäkäliä ja sammalia mahdollista säilyttää perustamalla rakennuspilareille ja rakentamalla piha-alueelle puiset kulkuväylät.

Pälkäneen kunnasta saa tietoa ja neuvoja kunkin alueen arvoista ja ominaispiirteistä sekä alueelle sopivasta rakentamisesta.

Määräys:

Lähtökohtana arvokkailla luonto- ja virkistysalueilla on niiden arvojen säilyttäminen. Rakentaminen pyritään ohjaamaan niiden ulkopuolelle. Arvokkaat luonto- ja virkistysalueet on esitetty liitekartalla 2.

Lupaa haettaessa hakijalla on velvollisuus ottaa selvää alueen arvoista ja ominaispiirteistä ja ottaa ne huomioon suunnittelussa.

Näillä alueilla rakennus- tai toimenpideluvan hakemisen yhteydessä edellytetään ympäristöviranomaisen lausunnon hankkimista.

Ohjeita

Valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet:

- Pälkänevuori-Kapeanrannanvuori, Tulivuori, Korppivuori-Laurilanvuori, Mustikkavuori-Kiimakallio, Salminkallio, Tepulinna, Haikanvuori, Pykälänvuori ja Karivuori

Luonnonsuojelualueet:

Perusteina Natura 2000 -verkoston alue, valtakunnallinen lehtojen suojeluohjelma, valtakunnallinen lintuvesiensuojeluohjelma, valtakunnallinen rantojen suojeluohjelma, valtakunnallinen soidensuojeluohjelma, luonnonsuojelualue / -kohde yksityisellä tai valtion maalla, Metsähallituksen suojelumetsä:

- Mustikkamäki, Hausalon lehmuslehto, Vaariansuo, Klemolan metsä, Äimälän lehtoalue, Ruotsilan luonnonsuojelu-alue, Syrjänharjun luonnonsuojelualue, Keiniänranta, Uutanen kallionaluslehto, Kukkolanjärvi (Vähäjärvi), Sirénin metsä, Vähä-Nissin metsä, Vuorensyrjä-tila, Lapinlahti-tila, Takkulan lehmuslehto, Rantahaka, Kukkiäjärvi, Pohjanperän metsä, Sarkasen harjulehto, Kuohijoen kalkkilehto, Kurkisuo, Leppäjärvi, Kirvunlinna

Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat sekä tuuli- ja rantakerrostumat:

- Kallioisjärvenkorpi, Ilkonvuori, Syrjänharju



Laki

MRL 133 § Kuuleminen ja lausunnot

Luonnonsuojelulaki

- 9 § Luonnonsuojeluohjelman oikeusvaikutukset
10 - 23§ Luonnonsuojelu valtion omistamilla alueilla
24 - 28§ Luonnonsuojelu yksityiselle kuuluvalla alueella
64 - 69§ Euroopan yhteisön Natura 2000 -verkostoa koskevat erityissäännökset

Linkit

Maakunnallisesti arvokkaat luontoalueet ja Natura-alueet:
www.pirkanmaa.fi → Maakuntakaavoitus

Lisätietoa:

Metsähallituksen suojelumetsät ovat Metsähallituksen omilla päätöksillään ensisijaisesti luonnonsuojelutarkoituksiin perustamia alueita.

4.3 Rakentaminen erityisalueilla

Rakentaminen pohjavesialueilla

Jos on odotettavissa, että rakentaminen voi aiheuttaa haitallisia muutoksia pohjaveden virtauksessa tai pohjavedessä on rakennushankkeeseen ryhtyvän selvittettävä muutosten vaikutukset. Haitallisten vaikutusten välttämiseksi on rakentamisen sekä tarvittaessa rakennuksen käytön aikana seurattava vaikutuksia rakennushankkeeseen ryhtyvän laatiman tarkkailuohjelman mukaisesti ja rakennettava tarvittaessa tarkkailumittausjärjestelmä.

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitykseen on tarvittaessa sisällyttävä tiedot pohjaveden pinnasta ja sen muutoksesta aiheutuvista haitoista.

Pälkäneen kunnan alueella sijaitsevat pohjavesialueet:

- Isokangas- Syrjänharju
- Syrjänharju-Konkinharju A ja B
- Kollolanharju
- Luopioinen kk
- Rautakangas
- Tuliharju

Ohjeita maalämmön käyttämisestä

Lämpökaivon poraus saattaa aiheuttaa kalliopohjaveden eri kerrosten sekoittumisen, muuttaa pohjaveden virtausolosuhteita ja täten vaikuttaa pohjaveden laatuun ja määrään. Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristönsuojelulain 17 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulee käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta esim. etanolia. Lämmönkeruuputkien mahdollinen vuotaminen voi aiheuttaa pohjaveden pilaantumista. Maalämmön käyttäminen pohjavesialueilla voi vaatia vesilain mukaisen luvan. Vesistöön asennettavat lämpökeräysputkistot tarvitsevat ilmoituksen vesirakennustyöstä.

Suosittelavat vähimmäisetäisyydet (pystysuorat porareitit):

- Kiinteistön rajasta 7,5 metriä
- Toisesta energiakaivosta 15 metriä
- Rakennuksesta ja lämpö-, maakaasu-, vesi- ja viemärijohdoista 3 metriä
- Kallioporakaivosta, talousvesi 40 metriä
- Rengaskaivosta, talousvesi 20 metriä
- Kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikasta 30 m (kaikki jätevedet)
- Kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikasta 20 m (harmaat vedet)

Olosuhteiden salliessa vähimmäisetäisyydet voivat olla pienempiäkin. Viranomaisen voi edellyttää suurempiäkin etäisyyksiä silloin, kun olosuhteet sitä vaativat.

Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpiviientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla. Porauksesta syntyvästä lietteestä ja karkeasta kiviaineksesta on säädetty erikseen Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Liikennemelun huomioiminen rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus sekä sen oleskelu- ja piha-alueet suunnitellaan ja rakennetaan siten, että melualtistus ja ääniolosuhteet eivät vaaranna terveyttä, lepoa tai työntekoa.

Rakenteiden ääneneristävyys ja taloteknisten laitteiden äänitason sekä asennusten on oltava sellaisia, että rakennuksessa oleskelevien uni tai lepo eivät häiriinny ja rakennuksen käyttötarkoituksen mukainen toiminta on ääniolosuhteiden puolesta mahdollista. Rakennuksen ääniolosuhteet on määritettävä äänitason ja kaiuntaisuuden avulla sekä piha- ja oleskelualueilla äänitasojen avulla.

Laki

Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014)

6 § Rakennuspaikan ja ympäristön tutkimukset

Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015)

9 § Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvityksen sisältö

Ympäristönsuojelulaki

17 § Pohjaveden pilaamiskielto

Vesilaki 3 luku 2§ ja 3§

Kunnalliset ympäristönsuojelumääräykset

Linkit

Pohjavesialueet:

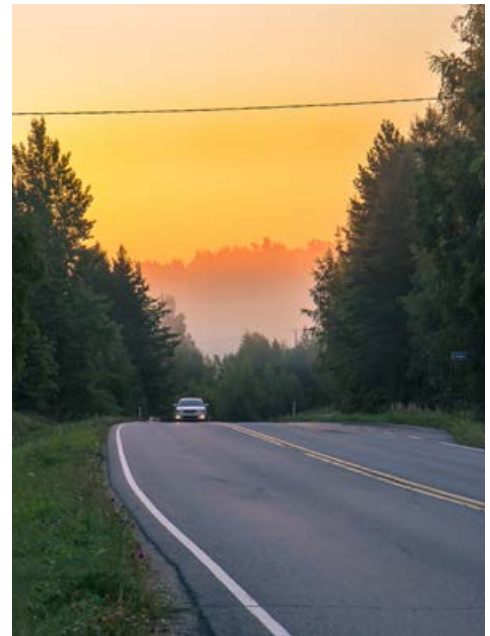
www.ymparisto.fi → Vesi → Vesiensuojelu
→ Pohjaveden suojelu → Pohjavesialueet

Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelumääräykset:

www.palkane.fi → Asuminen ja ympäristö
→ Ympäristönsuojelu

Pälkäneen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma:

www.palkane.fi → Asuminen ja ympäristö
→ Ympäristönsuojelu



Laki

MRL 117f§ Meluntorjunta ja ääniolosuhteet

Valtioneuvoston päätös melutason ohjeista 993/1992

Ohjeita

Pälkäneellä melua tuottavia lähteitä ovat mm. tieliikenne, maa- ja kiviainesten otto-alueet, taajamat ja ampuradat.

4.3 Rakentaminen erityisalueilla

Maaperän radonpitoisuuden huomioiminen rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus käyttötarkoituksensa ja ympäristöstä aiheutuvien olosuhteidensa edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että se on terveellinen ja turvallinen rakennuksen sisäilma, kosteus-, lämpö- ja valaistusolosuhteet sekä vesihuolto huomioon ottaen. Rakennuksesta ei saa aiheutua terveyden vaarantumista sisäilman epäpuhtauksien tai säteilyn vuoksi.

Suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon rakennuspaikan radonriskit.

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitykseen on tarvittaessa sisällyttävä tiedot radonhaitan torjuntatavasta.

Ohjeita

Sosiaali- ja terveysministeriön päätöksen perusteella uudet rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että sisäilman radonpitoisuus on alle 200Bq/m³.

Pälkäneellä ei ole osoitettavissa alueita, joilla tehtyjen radonmittausten tulokset alittaisivat säännönmukaisesti 200Bq/m³. Koko kunnan alueella tehtyjen radonmittausten keskiarvo on 235Bq/m³.

Pilaantuneen maaperän huomioiminen rakentamisessa

Rakennuksesta ei saa aiheutua terveyden vaarantumista sisäilman epäpuhtauksien, säteilyn, veden tai maapohjan pilaantumisen, savun, jäteveden tai jätteen puutteellisen käsittelyn taikka rakennuksen osien ja rakenteiden kosteuden vuoksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä, onko rakennuspaikan maaperä pilaantunut, jos alueella harjoitettu aikaisempi toiminta tai jokin muu syy on saattanut pilata maaperää tai maaperästä voi vapautua haitallisia aineita.

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitykseen on tarvittaessa sisällyttävä tiedot maaperän laadusta, rakennuspaikan saastuneista maamassoissa ja niiden käsittelystä tai sijoituksesta.

Muiden haittojen huomioiminen rakentamisessa

Muita haittoja asumiselle aiheuttavat mm. päästöt ja pöly. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että ympäristöstä aiheutuvat olosuhteet huomioidaan suunnittelussa ja rakentamisessa.

Ohjeita

Ilmansaasteille altistumista voi vähentää mm. huomioimalla pölyn ja päästöt rakennusten sijoittelussa ja muodossa, suojaamalla rakennuksilla oleskelualueita, säilyttämällä ja istuttamalla puita ja pensaita sekä huolehtimalla riittävästä ilmanvaihdosta ja ilmanoton sijainnista.

Laki

MRL 117c§ Terveellisyys

Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014)

6 § Rakennuspaikan ja ympäristön tutkimukset

Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015)

9 § Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvityksen sisältö

Sosiaali- ja terveysministeriön päätös asuntojen huoneilman radonpitoisuuden enimmäisarvoista (944/1992)

Linkit

Radon Suomessa:

www.stuk.fi → Aiheet → Radon

Palvelu sisältää mm. radonmittausten tuloksia Suomen kunnissa postinumerohaulla.



Laki

MRL 117c§ Terveellisyys

Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014)

6 § Rakennuspaikan ja ympäristön tutkimukset

Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015)

9 § Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvityksen sisältö

Ympäristönsuojelulaki

133 - 139§ Pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistaminen

Linkit

Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelumääräykset:

www.palkane.fi → Asuminen ja ympäristö → Ympäristönsuojelu

5 Viihtyisä ympäristö ja pihamaa

Määräys:

Säilytys ja varastointi rakennuspaikoilla on järjestettävä siten, ettei ne alueen käyttötarkoituksen huomioon ottaen aiheuta häiriötä, vaikuta haitallisesti maisemakuvaan, aiheuta haittaa ympäristölle tai terveydelle eikä vaaranna paloturvallisuutta. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätessäiliöiden ja -katosten ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueella liikkuvia eikä naapurialueita.

Viihtyisä ympäristö tuottaa iloa käyttäjilleen. Jokainen voi edesauttaa viihtyisän ja turvallisen ympäristön luomista ja ylläpitoa huolehtimalla oman lähiympäristön kunnossapidosta ja siisteydestä. Siisti ympäristö ennaltaehkäisee vaaratilanteita, onnettomuuksia ja ympäristöhäiriöistä johtuvia ongelmia.

Rakennukset, niiden julkisivut ja portit, aidat ja istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne vaikuta haitallisesti maisemakuvaan.

Rakennuspaikan ajoneuvoliikenne ja pysäköintialueet on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle ja tontin sisäiset pelastusreitit pysyvät vapaina.

Ohjeita

Oma pihamaa on etu, jonka suunnitteluun ja ylläpitoon kannattaa panostaa.

Viihtyisän pihamaan suunnittelussa lähtökohtana ovat olemassa olevat maaston muodot ja kasvillisuus. Oleskelu- ja pysäköintialueita on luontevaa rajata rakennuksien, aidoin ja kasvillisuudella.

Aitojen suunnittelussa ja toteuttamisessa kannattaa tehdä yhteistyötä naapureiden kanssa.

Toimivalla pihalla on varattu riittävästi alueita myös oleskeluun, sade- ja pintavesien imeytykseen, liikennejärjestelyihin, autojen säilytykseen ja jätteiden käsittelyyn.

Laki

MRL 166§ Rakennuksen kunnossapito
MRL 167§ Ympäristöhoito
MRL 170§ Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus

Kunnalliset jätehuoltomääräykset

Postilaki

Viestintäviraston määräys postilaatikkojen sijoittelusta (61/2011)

Linkit

Kunnalliset jätehuoltomääräykset:
www.palkane.fi → Asuminen ja ympäristö
→ Jätehuolto

5.1 Ympäristön hoito ja valvonta

Määräys:

Asemakaava-alueella sijaitsevat rakentamattomat tontit tulee pitää siisteinä tavaroiden ja kasvillisuuden suhteen. Istutukset on hoidettava niin, etteivät ne näkyvyyttä rajoittamalla aiheuta vaaraa tai haittaa liikenteelle ja liikenneturvallisuudelle.

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää päättäminään ajankohdina katselmuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin. Katselmusten ajankohdista sekä alueista ilmoitetaan kiinteistönomistajille ja -haltijoille rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

Käyttämättömät rakennukset on suojattava niin, etteivät asianttomat pääse niihin sisälle. Käytöstä poistetut kaivot ja muut vaaralliset rakennelmat on purettava, käsiteltävä tai peitettävä niin, ettei niistä aiheudu vaaraa.



5.2 Pihamaan korkeusasema, tukimuurit ja pengerrykset



Pihamaan korkeusasema on sopeutettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin.

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle tai katualueelle.

Määräys:

Pengerryksillä, luiskilla ja tukimuureilla ei saa aiheuttaa haittaa naapurimaan käytölle.

Luiska saa olla kaltevuudeltaan enintään 1:2.

Laki

MRL 135§	Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella
MRL 136§	Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella
MRL 155§	Leikkipaikat ja oleskelualueet
MRL 165§	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen
MRL 167§	Ympäristönhoito

Laki eräistä naapuruussuhteista

Ohjeita

Maanpinnan korottaminen ja maaston muotoilu aiheuttavat puun juuristolle veden- ja hapensaantiongelmia. Puulajien sietokyky maanpinnan korottamiseen vaihtelee. Syväjuuriset puut kestävät täyttöä kohtalaisesti, mutta pintajuuriset puut huonosti (koivu ja kuusi).

Maaston muokkaaminen muuttaa maaperän rakennetta ja pohjaveden luontaista liikkumista. Pintavesien kulku voi katketa, jolloin alapuolinen maasto saattaa kuivua ja sen kasvupaikkatyyppi muuttua. Haitallisilta vaikutuksilta voidaan välttyä ja kustannuksissa säästetään, kun rakennus suunnitellaan maastoa myötäilevästi.

5.3 Aidat, istutukset ja puusto

Määräys:

Ilman toimenpidelupaa saa rakentaa enintään 1,5 metriä korkean aidan, jos se täyttää kaikki seuraavat ehdot:

1. Rakennuspaikkojen väliselle rajalle rakennettavan aidan toteuttamisesta ja kunnossapidosta naapuritonttien omistajat tai haltijat ovat sopineet keskenään.
2. Katua vasten tai muualla kuin rakennuspaikkojen välisellä rajalla oleva aita sijaitsee kokonaan oman rakennuspaikan puolella.
3. Aidasta ei aiheudu haittaa naapurille, liikenteelle eikä katujen kunnossapidolle.
4. Aidan tulee materiaaliltaan ja ulkoasultaan olla ympäristöön sopiva.
5. Aita ei ole rajalla, jos sen etäisyys rajaviivasta on vähintään 0,6 m tai sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyy omalla rakennuspaikalla.

Laki

MRL 128§	Maisematyöluupa
MRA 82§	Aidan rakentaminen

Laki eräistä naapuruussuhteista

Maantielaki 44§, 45§, 46§ ja 48§

Ohjeita

Aitojen sijoittamisessa tulee huomioida maanteiden suoja- ja näkemäalueet.

5.4 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

Määräys:

Rakennuspaikalle saa rakentaa pääsääntöisesti yhden ajoneuvoliittymän. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Liittymä ei saa tukkia kadun sivuojien vedenvirtausta.

Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään seuraavasti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty:

- 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten 50 m² kerrosalaa kohti
- 1 autopaikka liikehuoneistoa kohti
- 1 autopaikka kerrostaloasuntoa kohti, muutoin 2 autopaikkaa asuntoa kohti
- 1 autopaikka yleisten rakennusten 100 m² kerrosalaa kohti
- 1 autopaikka teollisuuslaitoksen kahta työntekijää kohti

Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa vähintään seuraavasti:

- 1 pyöräpaikka liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten 50 m² kerrosalaa kohti
- 2 pyöräpaikkaa asuntoa kohti
- 1 pyöräpaikka teollisuuslaitoksen kolmea työntekijää kohti.

Laki

MRL 155§ Leikkipaikat ja oleskelualueet
MRL 156§ Autopaikkojen järjestäminen
MRL 167§ Ympäristöhoito

Maantielaki 37§

Ohjeita

Kun rakennuspaikalle tarvitaan kulkuyhteys maantieltä, on liittymään haettava lupa tienpitoviranomaiselta.



5.5 Jätehuolto

Määräys:

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Ohjeita

Jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei sen järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä ympäristölle.

Kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä on tarkat määräykset mm. keräysvälineiden sijoittamisesta, jätetiloista ja suojauksesta. Tarvittaessa nämä tilat ja rakennelmat on aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.

Jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat tulee järjestää jo rakentamisen yhteydessä. Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä annetaan määräyksiä mm. rakennusjätteiden pääsyn estämisestä maaperään, vesistöön tai viemäriin.

Laki

MRL 157§ Jätehuolto
MRA 56§ Jätehuoltotoimen järjestäminen

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012)

Kunnalliset jätehuoltomääräykset

Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelumääräykset

Linkit

Kunnalliset jätehuoltomääräykset:
www.palkane.fi → Asuminen ja ympäristö
→ Jätehuolto

Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelumääräykset: www.palkane.fi → Asuminen ja ympäristö → Ympäristönsuojelu

Pirkanmaan jätehuolto:
www.pirkanmaan-jatehuolto.fi
Pirkanmaan jätehuollon sivuilta löytyy mm. oppaita rakentajalle ja asukkaalle.

5.6 Hulevedet ja lumen varastointi



Määräys:

Hulevesien hallinnan edistämiseksi pihoilla tulee suosia vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja ja tiiviillä materiaalilla päällystettyjä piha-alueita tulee rakentaa mahdollisimman vähän.

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon.

Kunnan viranomainen voi edellyttää erityisen hulevesisuunnitelman laatimista teollisuus- ja muilla vastaavilla rakennuspaikoilla sekä varastointi- ja pysäköintialueilla, joilla on huomattavan suuria rakennuksia, laajoja veden imeytymisen estäviä pinnoitettuja piha-alueita tai rakennuspaikoilla, joilla hulevesien käsittelyyn on tarvetta kiinnittää erityistä huomiota paikallisten vesiolosuhteiden johdosta.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa, lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille. Lumi on varastoitava tontille. Rakentamista koskevissa suunnitelmissa tulee esittää lumitilan vaatima alue tontilla. Lumen varastoinnista ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

Alueiden kuivatus on hoidettava ensisijaisesti omalla, maantien kuivatusjärjestelmästä irrallisella järjestelmällään ja alueelta tulevia kuivatusvesiä on viivytettävä siten, etteivät maantien sivu- ja laskuojien sekä rumpujen vesimäärät kasva. Hulevesien johtaminen viivytettynäkin maanteiden kuivatusjärjestelmiin edellyttää tienpitäjän lupaa.

Laki

MRL 103e§ Hulevesien hallinta kiinteistöllä
MRL 103f§ Kiinteistön hulevesien johtaminen
MRL 165§ Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

Laki eräistä naapuruussuhteista

Linkit

Ympäristöministeriön sivusto:
www.ymparisto.fi →Vesi →Vesiensuojelu
→Yhdyskunnat ja haja-asutus

Ohjeita

Ilmastonmuutoksen vuoksi odotetaan, että sateet lisääntyvät ja talvet muuttuvat lumisemmiksi. Sen vuoksi rakennuspaikoilla on hyvä kiinnittää entistä enemmän huomiota sade- ja sulamisvesien käsittelyyn. Hulevesien imeyttämiseen ja hidastamiseen kannattaa hyödyntää rakennuspaikan maastonmuotoja ja maaperän olosuhteita sekä luontaisia veden kulkeutumisyliä. Lähtökohtana suunnittelussa on, että hulevedet ohjataan pois päin rakennuksen perustuksista eikä niitä ohjata rajan yli naapurin puolelle eikä suoraan kadulle.

Huleveden imeyttämisen suunnittelulla voidaan parantaa lumien sulamisvesien imeytymistä ja pihamaan kuivana pysymistä sekä edistää pohjaveden pinnan korkeustason säilymistä.

Pihan suunnittelussa kannattaa huomioida myös tulevat lumityöt: toimivalla pihalla lumet on helppo kolata pois kulkuväyliltä, niiden säilyttämiseen on riittävästi tilaa eikä niiden sulamisesta aiheudu haittaa itselle tai naapureille.

6 Asemakaavoja täydentävät määräykset

6.1 Asemakaavojen täydennykset liittyen tontin rajan ylittämiseen

Määräys:

Jos rakennuksen saa asemakaavan mukaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua erityisestä syystä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,0 metriä.
2. Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,0 metriä.
3. Tekniset laitteet, portaat ja muu vastaava 0,3 metriä.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

Laki

Maantielaki 42§

Ohjeita

Rakennuksen tai sen osan sijoittaminen maantietalueelle on lähtökohtaisesti kielletty. Muiden rakenteiden, rakennelmien, ja laitteiden sijoittaminen maantietalueelle edellyttää tienpitoviranomaisen lupaa. Lupa voidaan myöntää, mikäli kyseessä olevasta rakenteesta ei aiheudu vaaraa liikenteelle eikä haittaa tienpidolle.

6.2 Asemakaavojen täydennykset liittyen rakennuspaikkaan, rakennusalaan ja rakentamisen määrään

Määräys:

Jos asemakaavassa osoitetusta ohjeellisesta tonttijaosta poiketaan, tulee rakennuspaikan olla muodoltaan ja sijainniltaan sellainen, että se ei vaikeuta korttelialueen muun osan tarkoituksenmukaista käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen.

Rakennuksen ja rakennelman etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä.

Jos rakentamisen määrästä ei ole asemakaavassa AR- tai ALK-korttelialueilla muuta määrätty, noudatetaan niillä seuraavaa:

AR-korttelialueet:

Rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 30 % rakennuspaikan pinta-alasta.

ALK-korttelialueet:

Rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Muilla korttelialueilla noudatetaan tämän rakennusjärjestyksen kohdan 3.3. määräyksiä rakennusoikeuden määrästä, jos rakentamisen määrästä ei ole asemakaavassa muuta määrätty.

Ohjeita

Jos rakennusoikeudesta ei ole määrätty asemakaavassa, noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä rakennusoikeudesta.

Linkit

Pälkäneen kunnan ajantasainen kaavatilanne: www.palkane.fi → Asuminen ja ympäristö
→ Kaavoituksen etusivu

Lisätietoa:

Pälkäneen kuntakeskuksessa voimassa olevissa vuosina 1967, 1973 ja 1978 laadituissa asemakaavoissa ei kaikille rakennuspaikoille ole osoitettu rakennusoikeuden määrää.



Määräys:

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan suojaussuunnitelman.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot ja jätehuolto on sijoitettava ja työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat sekä muut työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

Likaantunut tai vahingoittunut katu- tai muu alue on pantava viivytyksettä alueen haltijan edellyttämään kuntoon.

Ohjeita

Työmaan, sen huoltotilojen sekä johtojen ja kaapeleiden sijoittaminen kiinteistön ulkopuolelle edellyttää sopimista alueen omistajan tai haltijan kanssa. Poikkeavista liikennejärjestelyistä on ilmoitettava alueen pelastusviranomaiselle.

Vähintään 3 kuukautta kestäväälle rakennustyömaalle on pystytettävä työmaataulu tai -kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

Omakotityömaan kyltin tulee olla vähintään 0,3 m x 0,5 m suuruinen säänkestävä kyltti, josta ilmenevät työn kohde ja rakennuttaja.

Maanteiden varsilla rakennustyöt, rakennuspaikkojen maansiirto- ja pojanrakennustyöt on tehtävä rakennuspaikan puolelta. Työskentely maantien tie- tai liikennealueella on kiellettyä ilman tienpitäjän lupaa.

Laki

MRL 149-154§ Rakennustyön suoritus
MRL 155-165§ Rakentamiseen liittyvät järjestelyt
MRL 170§ Keskeneräinen rakennus työ tai hylätty rakennus
MRA 83§ Rakennustyön haittojen välttäminen

Jätelaki
Maantielaki
Laki yksityisistä teistä

Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelumääräykset.

Linkit

Ympäristöministeriön ohje rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta (YM5/601/2015):

www.ym.fi →Maankäyttö ja rakentaminen
→Lainsäädäntö ja ohjeet →Rakentamismääräyskokoelma

Pirkanmaan jätehuolto:
www.pirkanmaan-jatehuolto.fi
Pirkanmaan jätehuollon sivuilta löytyy mm. ohjeita ja oppaita rakentajalle.



8 Rakennusjärjestyksestä poikkeaminen ja voimaantulo

8.1 Määräyksistä poikkeaminen

Määräys:

Pälkäneen kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Laki

MRL 130§
MRL 171–175§
MRA 85–90§

Lupamenettelyn perusteet
Poikkeaminen
Poikkeaminen

8.2 Voimaantulo

Määräys:

Tämän rakennusjärjestyksen lakitekstit, linkit ja ohjeet viittaavat laatimisajankohdan lainsäädäntöön ja saatavilla olleeseen tietoon. On rakentajan vastuulla ottaa selvää ajantasaisesta lainsäädännöstä ja muuttuneista linkeistä. Kunnan rakennusvalvonta auttaa asiassa.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 08.02.2017. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 21.6.2010 19§.

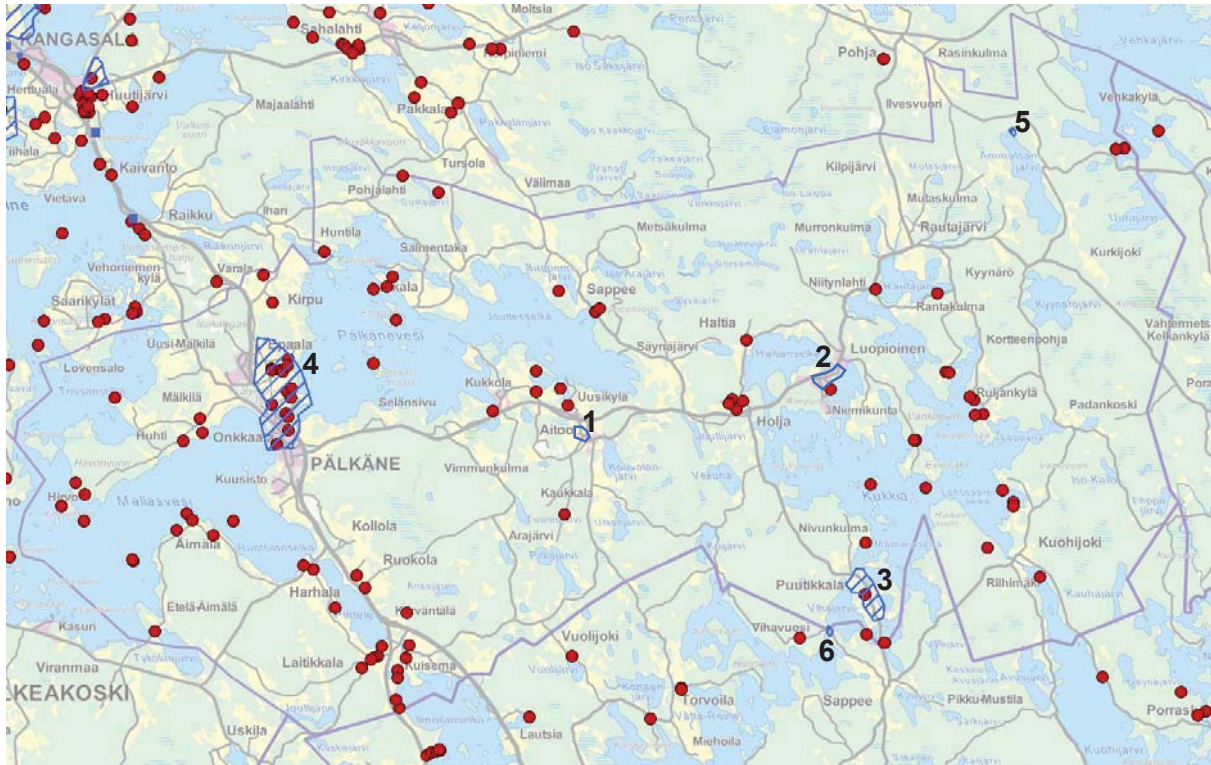
8.3 Liitteet

Määräys:

Ylläpitäjällä on oikeus päivittää liitekarttoja. Voimassa oleva aineisto on saatavana ylläpitäjältä.

- Liitekartta 1:
Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet sekä tunnetut kiinteät muinaisjäännökset
- Liitekartta 2:
Arvokkaat luonto- ja virkistysalueet

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt Tunnetut kiinteät muinaisjäännekohteet



Valtakunnallisesti arvokat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

3. Puutikkalan kylä
4. Pälkäneen pitäjänkeskus
5. Raision torppa
6. Vihavuoden mylly- ja sahayhdyskunta

Maakunnallisesti arvokat rakennetut kulttuuriympäristöt (MRK)

1. Kajantilan kylän ympäristö
2. Luopioisten kirkonkylän raitti ja pappila

Muinaismuistoalueet

Tunnus	Kohde	Nimi
635010008	6	Kirvunlinna

Muinaismuistokohteet

Tunnus	Nimi, tyyppi ja ajoitus
439010001	Iso-Lemmittylä Monnipelto, asuinpaikat, kivikautinen
439010002	Kotiranta, asuinpaikat, kivikautinen
439010003	Alho, kivirakenteet, ajoittamaton
439010004	Viljamaa Kotipelto, asuinpaikat, kivikautinen
439010005	Soukkio Pitkäsarot, asuinpaikat, kivikautinen
439010006	Viljamaa Peräpelto, asuinpaikat, kivikautinen
439010007	Niemenmaa, asuinpaikat, kivikautinen
439010008	Körhämö, asuinpaikat, kivikautinen
439010009	Savivainio, asuinpaikat, kivikautinen
439010010	Pihtisalme, asuinpaikat, kivikautinen
439010011	Kuivassalmi, asuinpaikat, kivikautinen
439010012	Vedentaka, asuinpaikat, kivikautinen
439010013	Vehkasaari, hautapaikat, varhaismetallikautinen
439010014	Nikunen Kärkivainio, asuinpaikat, kivikautinen
439010015	Hietaniemi Hietasenjärvi, asuinpaikat, moniperiodinen
439010016	Rulja Kytöväinö, asuinpaikat, kivikautinen
439010017	Aapo, asuinpaikat, kivikautinen
439010018	Rautia, asuinpaikat, kivikautinen
439010019	Niemi, asuinpaikat, kivikautinen
439010020	Niemi Pääskyslahti, asuinpaikat, kivikautinen
439010022	Kantolan järvi, asuinpaikat, kivikautinen
439010023	Riihilahti Lammashaan järvi, kivirakenteet, ajoittamaton
439010024	Riihilahti, kivirakenteet, pronssikautinen, rautakautinen
439010025	Lahdenniemi Pakaraisenniemi, asuinpaikat, kivikautinen
439010026	Lehmisaari Uhrikalio, kivirakenteet, ajoittamaton
439010027	Isomäki, kivirakenteet, historiallinen
439010028	Salminkallio, taide, muistomerkit, kivikautinen, pronssikautinen
439010029	Nokela 2, asuinpaikat, kivikautinen
439010030	Nokela 1, kivirakenteet, ajoittamaton
635000001	Kostianvirta, tapahtumapaikat, historiallinen
635000002	Rauniokirkko, kirkkorakenteet, keskiaikainen
635010001	Hirvo, asuinpaikat, kivikautinen
635010002	Lahtinen, asuinpaikat, kivikautinen
635010003	Uotila, hautapaikat, rautakautinen
635010004	Myttälä, hautapaikat, rautakautinen
635010006	Myttälän ent. kansakoulu, kultti- ja tarinapaikat, rautakautinen
635010007	Hylli, muinaisjäänneosryhmit, rautakautinen
635010009	Korkeisuori, kivirakenteet, ajoittamaton

Muinaismuistokohteet

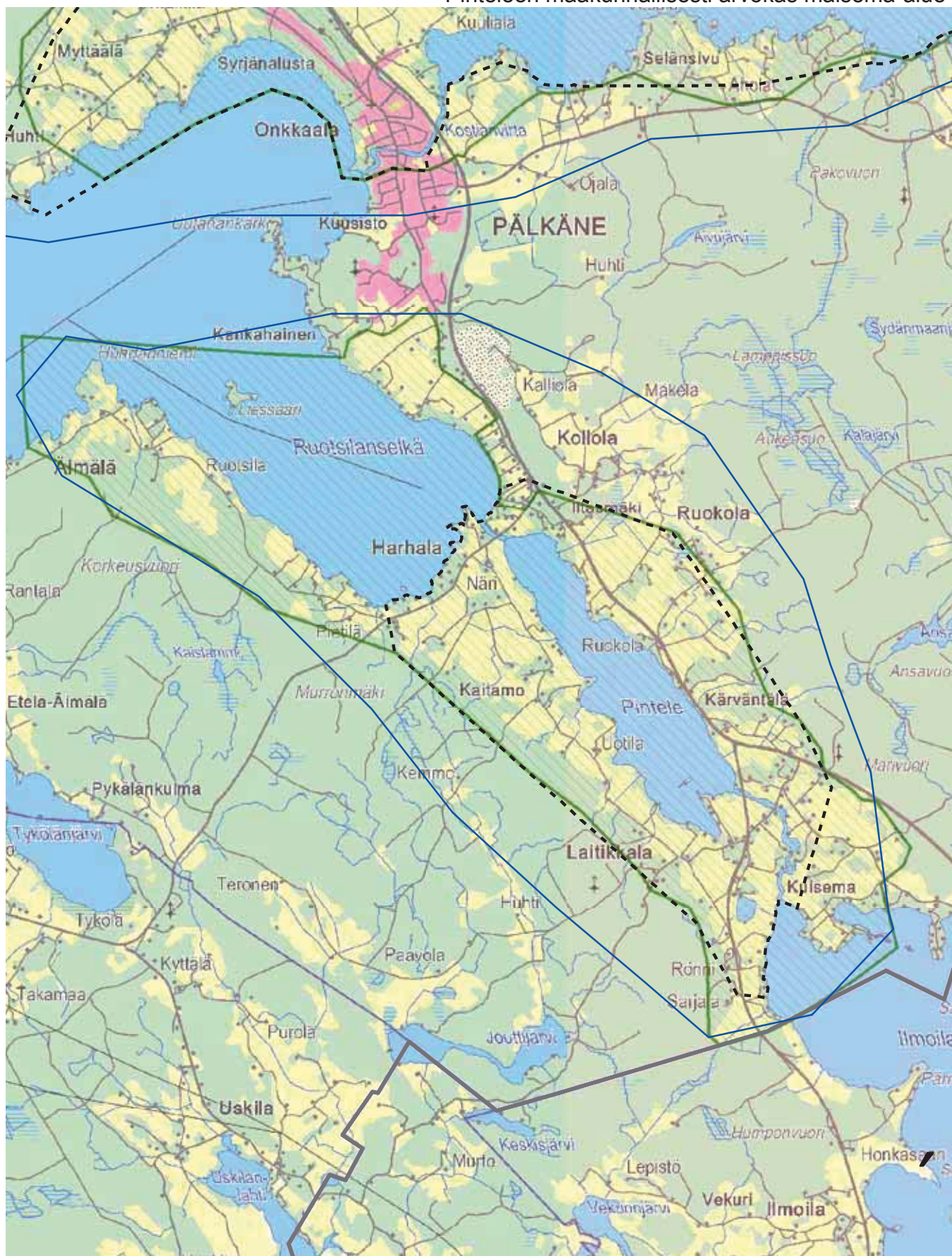
Tunnus Nimi, tyyppi ja ajoitus

635010010	Lietteenenmä, asuinpaikat, kivikautinen
635010011	Ristiänmäki, hautapaikat, rautakautinen
635010013	Sulkajärvi, kivirakenteet, ajoittamaton
635010014	Linnavuori, puolustusvarustukset, rautakautinen
635010015	Korkeamäki, kivirakenteet, ajoittamaton
635010016	Lassila, kultti- ja tarinapaikat, rautakautinen
635010017	Ylinen, hautapaikat, rautakautinen
635010018	Värlä Hinninmäki, hautapaikat, rautakautinen
635010019	Kaitamo, kivirakenteet, rautakautinen
635010020	Ahtiala, kultti- ja tarinapaikat, rautakautinen
635010021	Kotila, kivirakenteet, ajoittamaton
635010022	Tinnonmäki, kivirakenteet, ajoittamaton
635010023	Niinikoski, kivirakenteet, ajoittamaton
635010024	Kokkostenjärvi, kivirakenteet, rautakautinen
635010025	Niusalo, kivirakenteet, rautakautinen
635010026	Unnaamäki, kultti- ja tarinapaikat, rautakautinen
635010027	Niemi-Mikkola, kivirakenteet, rautakautinen
635010028	Laurila, asuinpaikat, kivikautinen
635010029	Aspila, asuinpaikat, kivikautinen
635010030	Heikkilä, asuinpaikat, kivikautinen
635010031	Myllyoja, asuinpaikat, kivikautinen
635010032	Suttinen, asuinpaikat, kivikautinen
635010033	Puolivälinsaari, asuinpaikat, kivikautinen, pronssikautinen
635010034	Mustalahti, kivirakenteet, ajoittamaton
635010035	Suoniemi, asuinpaikat, kivikautinen
635010036	Tomminlähde, kultti- ja tarinapaikat, historiallinen
635010037	Ristisaari, kivirakenteet, ajoittamaton
635010038	Liessaari, asuinpaikat, kivikautinen
635010039	Etusaari, asuinpaikat, kivikautinen
635010040	Iso-Vohlinen, asuinpaikat, kivikautinen
1000001976	Aimälä Huhdanniemi, työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
1000001977	Oksala Kylänniemi, hautapaikat, historiallinen
1000001978	Oksala Lintumäki, työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
1000001993	Mallasvesi Niusalo 2, kivirakenteet, historiallinen
1000001994	Mallasvesi Karhunsalo, asuinpaikat, historiallinen
1000001998	Sappee Vuorinen, kivirakenteet, historiallinen
1000002128	Sappee Sappeenvuori, raaka-aineen hankintapaikat, historiallinen
1000002623	Kelotorppa, kivirakenteet, ajoittamaton
1000002653	Vanha kalkkikaivos, raaka-aineen hankintapaikat, historiallinen
1000003215	Pappila Pappila, asuinpaikat, historiallinen, keskiaikainen, rautakautinen
1000003216	Onkkaala (Onkkaala) Tiililä, asuinpaikat, keskiaikainen, rautakautinen
1000003218	Kuuliala (Kuuliala) Heikkilä, asuinpaikat, keskiaikainen, rautakautinen
1000003219	Epaala Hylli 2, kivirakenteet, rautakautinen
1000003220	Epaala (Epaala) Kansikas, asuinpaikat, keskiaikainen, rautakautinen
1000003221	Epaala (Epaala) Kämppe, asuinpaikat, historiallinen
1000003257	Epaala Ylinen, asuinpaikat, kivikautinen
1000007517	Seittyenniemi, raaka-aineen hankintapaikat, historiallinen
1000015943	Hylli 3, hautapaikat, rautakautinen
1000015944	Kuulialan kylätontti, asuinpaikat, historiallinen
1000015945	Kuuliala W, asuinpaikat, kivikautinen
1000019707	Kataja, asuinpaikat, rautakautinen

Ylläpitäjä: Museovirasto, www.nba.fi, <http://kulttuuriymparisto.nba.fi/> (09.02.2016)

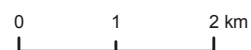
MRK-kohteet Pirkanmaan liitto: www.pirkanmaa.fi, <http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/kulttuuriymparistot> (09.02.2016)

Pinteleen maakunnallisesti arvokas maisema-alue



© MML, 2012 0 0,75 1,5 km

- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (MK 2007)
- Inventointialueet 2012-2013
- Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet EHDOTUS 2013

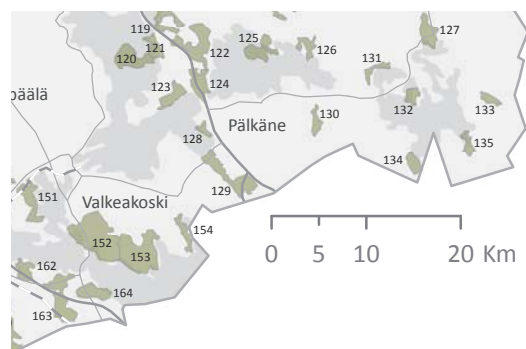


Pirkanmaan harjumaisemat



Keisarinharju - Vehoniemenharju - Syrjänharju

 Pirkanmaan harjumaisemat (ehdotus)

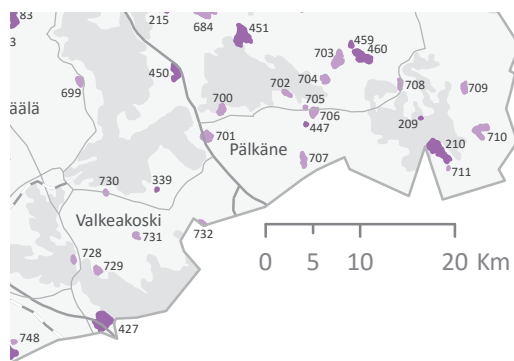


Kulttuurimaisemat

 Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat

Pälkäne	127	Rautajärven kulttuurimaisema
Pälkäne	122	Varalan-Kirvun-Iharin kulttuurimaisema
Pälkäne	126	Sappeen kulttuurimaisema
Pälkäne	125	Luikalan-Salmentaan kulttuurimaisema
Pälkäne	131	Haltian kulttuurimaisema
Pälkäne	124	Epaalan-Kuulialan kulttuurimaisema
Pälkäne	132	Niemikunnan kulttuurimaisema
Pälkäne	123	Mälkiän-Myttälän kulttuurimaisema
Pälkäne	130	Kaukkalan-Kouvalan kulttuurimaisema
Pälkäne	134	Puutikkalan kulttuurimaisema
Pälkäne	129	Kaitamon-Laitikkalan kulttuurimaisema
Pälkäne	135	Kuohijoen kulttuurimaisema
Pälkäne	133	Padankosken kulttuurimaisema
Pälkäne	128	Kankaisten kulttuurimaisema

Arvokkaat kallioalueet, valtakunnalliset kohteet (arvoluokat 2 -4)



Arvokkaat kallioalueet



Valtakunnallisesti arvokas

Kunta

Pälkäne

Pälkäne

Pälkäne

Pälkäne

Pälkäne

Pälkäne

Pälkäne

Pälkäne

Pälkäne, Kangasala

Numero Nimi

451 Pälkänevuori-Kapeanrannanvuori

459 Tulivuori

460 Korppivuori-Laurilanvuori

450 Mustikkavuori-Kiimakallio

209 Salminkallio

447 Tepulinna

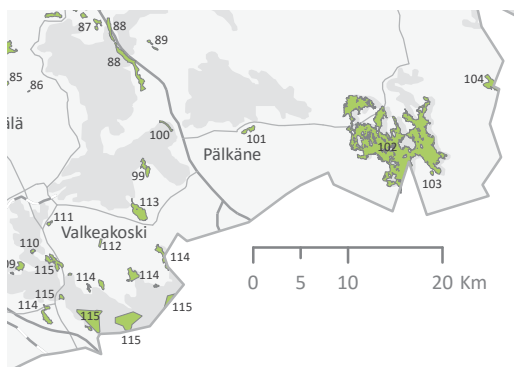
210 Haikanvuori

339 Pykälänvuori

202 Karivuori

Ylläpitäjä: Pirkanmaan liitto, www.pirkanmaa.fi,<http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/poski/arvokkaat-kallioalueet> (09.02.2016)

Natura 2000- verkoston alueet



Natura 2000 -verkoston alue

Kunta

Pälkäne

Pälkäne

Pälkäne

Pälkäne

Pälkäne, Hämeenlinna

Pälkäne, Padasjoki

Numero Nimi

103 Kuohijoen kalkkilehto

99 Äimälä

101 Kukkolanjärvi

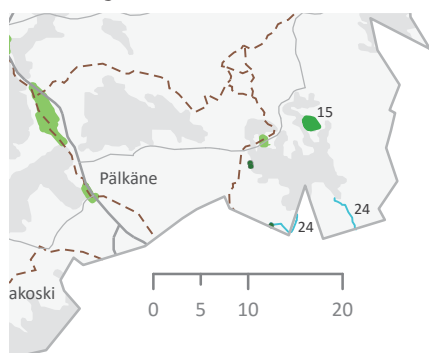
100 Keiniänranta

102 Kukkiajärvi

104 Kurkisuo

Ylläpitäjä: Ympäristöministeriö, http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet (09.02.2016)

Virkistysalueet



Retkeily- ja ulkoilualueet

Kunta

Pälkäne

Numero

15

Nimi

Äikkäänselkä-
Laitumenmäki

Melontareitit

Kunta

Pälkäne

Numero

24

Nimi

Vesijaon-Hauhon reitti

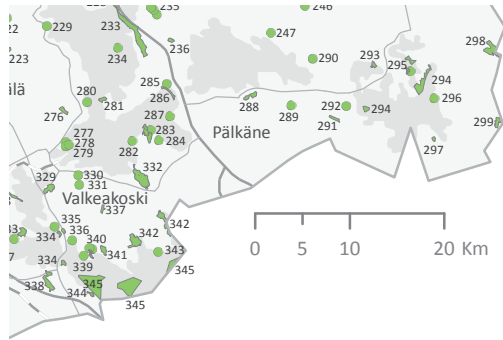
- Virkistysalue
- Retkeily- ja ulkoilualue
- Retkeily- ja ulkoilualue



— Melontareitti

— Viheryhteystarve

Ylläpitäjä: Pirkanmaan liitto, www.pirkanmaa.fi,<http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/> (09.02.2016)



Ylläpitäjä: Ympäristöministeriö, <http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet>
 Pirkanmaan liitto: www.pirkanmaa.fi,
<http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/>
 Metsähallitus: <http://www.metsa.fi/suojelualueet>
 (09.02.2016)

Luonnonsuojelualueet

- Luonnonsuojelualueet 2 - 10 ha
- Luonnonsuojelualueet yli 10 ha

Suojeluperuste:

Natura = Natura 2000 -verkoston alue, jonka toteutustapana luonnonsuojelulaki

Lehto = valtakunnallinen lehtojen suojeluohjelma

Lintu = valtakunnallinen lintuvesiensuojeluohjelma

Ranta = valtakunnallinen rantojen suojeluohjelma

Suo = valtakunnallinen soidensuojeluohjelma

Koski = koskiensuojelulailla rauhoitettu koski

Vanhat metsät = vanhojen metsien suojeluohjelmat

Ysa = suojelualue / -kohde yksityisellä maalla

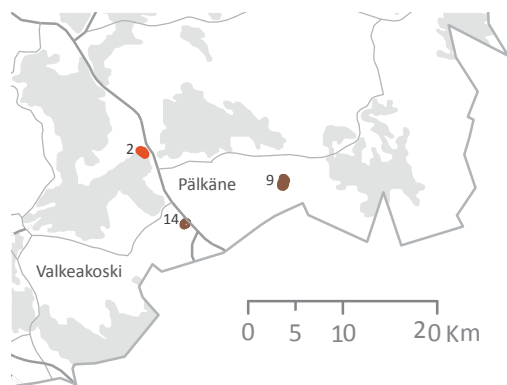
Vsa = suojelualue / -kohde valtion maalla

Metsähallitus = Metsähallituksen suojelumetsä

Tampere = Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelma

Pirkanmaan 1. maakuntakaava = Pirkanmaan 1. maakuntakaavan luonnonsuojelualue

Kunta	Numero	Nimi	Suojeluperuste
Pälkäne	247	Mustikkamäki	Ysa
Pälkäne	280	Hausalon lehmuslehto	Lehto, ysa
Pälkäne	281	Vaariansuo	Metsähallitus, Pirkanmaan 1. maakuntakaava
Pälkäne	282	Klemolan metsä	Ysa
Pälkäne	283	Äimälän lehtoalue	Natura, lehto, ysa
Pälkäne	284	Ruotsilan luonnonsuojelualue	Ysa
Pälkäne	285	Syrjänharjun luonnonsuojelualue	Ysa
Pälkäne	286	Keiniänranta	Natura, suo, ysa
Pälkäne	287	Uutanan kallionaluslehto	Lehto, ysa
Pälkäne	288	Kukkolanjärvi (Vähäjärvi)	Natura, lintu, ysa
Pälkäne	289	Sirénin metsä	Ysa
Pälkäne	290	Vähä-Nissin metsä, Vuorensyrjä -tila	Ysa, Metsähallitus
Pälkäne	291	Lapinlahti -tila	Metsähallitus
Pälkäne	292	Takkulan lehmuslehto	Ysa
Pälkäne	293	Rantahaka	Metsähallitus
Pälkäne	294	Kukkiajärvi	Natura, ranta, ysa, Metsähallitus, Pirkanmaan 1. maakuntakaava
Pälkäne	295	Pohjanperän metsä	Ysa, Metsähallitus
Pälkäne	296	Sarkasen harjulehto	Lehto, suo
Pälkäne	297	Kuohijoen kalkkilehto	Natura, lehto
Pälkäne	298	Kurkisuo	Natura, suo, ysa
Pälkäne	299	Leppäjärvi	Lintu, ysa
Pälkäne, Kangasala	236	Kirvunlinna	Ysa



Arvokkaat moreenimuodostumat sekä tuuli- ja rantakerrostumat

Valtakunnallisesti arvokas moreenimuodostuma

Valtakunnallisesti arvoas tuuli- ja rantakerrostuma

Arvokkaat moreenimuodostumat, valtakunnalliset kohteet Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat (YM 2007)

Ylläpitäjä: Ympäristöministeriö
http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Geologiset_muodostumat (09.02.2016)

Arvoluokitus:

1. Kansainvälisesti arvokas
2. Kansainvälisesti arvokas
3. Valtakunnallisesti arvokas
4. Valtakunnallisesti arvokas
5. Seudullisesti arvokas

Kunta	Numero	Nimi	Tyyppi	Arvoluokka	Arvo	Pinta-ala (ha)
Pälkäne	9	Kallioisjärvenkorpi	Kumpumoreeni	4	Valtakunnallisesti arvokas	27
Pälkäne	14	Ilkonvuori	Kumpumoreeni	3	Valtakunnallisesti arvokas	8

Arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat, valtakunnalliset kohteet Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat (YM 2011)

Ylläpitäjä: Ympäristöministeriö
http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Geologiset_muodostumat (09.02.2016)

Arvoluokitus:

1. Kansainvälisesti arvokas
2. Valtakunnallisesti arvokas
3. Valtakunnallisesti arvokas
4. Valtakunnallisesti arvokas
5. Seudullisesti arvokas

Kunta	Numero	Nimi	Tyyppi	Arvoluokka	Arvo	Pinta-ala (ha)
Pälkäne	2	Syrjänharju	Rantakerrostuma	4	Valtakunnallisesti arvokas	10