



Ikaalinen

Ikaalisten kaupungin Rakennusjärjestys

OAS:

Luonnos:

Ehdotus:

Hyväksytty:

Voimaantulo:

Ympäristölautakunta 04.06.2024

Ympäristölautakunta 04.02.2025

Elinympäristölautakunta 20.05.2026

Kaupunginhallitus xx.xx.2026

Kaupunginvaltuusto xx.xx.2026

xx.xx.2026

Sisällys

1 YLEISTÄ	4
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	4
2 § Rakentamistapaohjeet.....	4
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	4
4 § Määritelmiä soveltamisesta	5
2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN	6
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	6
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	6
7 § Rakennuskohteen korkeusasema.....	7
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....	8
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	9
10 § Maanalainen rakentaminen.....	9
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	9
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus.....	10
13 § Mainos- ja tekniset laitteet.....	10
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	11
14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen	11
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	11
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus.....	12
17 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen	13
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	14
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	15
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	15
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	15
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.....	16
5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	17
22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	18
23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	21

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	23
24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	23
25 § Rakentaminen pohjavesialueilla	24
26 § Pilaantunut maaperä	25
27 § Haitalliset yhdisteet	25
28 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen	26
29 § Melun ja värinän huomioiminen	26
7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	27
30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	27
31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla	27
32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	28
33 § Erityismääräykset ranta-alueilla	28
34 § Arvokkaat luontoalueet	28
35 § Lintuturvallinen rakentaminen	28
8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	29
36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	29
37 § Piha-alueen korkeusasema	29
38 § Pengerrykset ja tukimuuri	29
39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	29
40 § Auto- ja polkupyöräpaikat	31
41 § Jätehuolto ja varastointitilat	32
42 § Tontin lumet	32
43 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	32
9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	34
44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	34
10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA	35
45 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	35
11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	36
46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	36
12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET	37
47 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	37

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Niillä rakennuskaavoitetuilla kaupunkialueilla, joita koskevat tarkemmat rakentamismääräykset liittyvät 01.06.2014 hyväksytyyn rakennusjärjestykseen (liite 1), on kyseisiä määräyksiä noudatettava siihen asti, kunnes niihin liittyvät rakennuskaavat on muutettu.

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Julkisella kaupunkitulalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet alle 12 m² vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit ja jätesuojat. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuh-
tainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kaupunkikuvaan / maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

5.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen, katoksen ja rakennelman etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta ja 8 metriä naapuritontin rakennuksesta. Samalla rakennuspaikalla sijaitsevien rakennusten etäisyysvaatimukset palomääräysten mukaisesti.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoja, ei saa sijoittaa **16 metriä** lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Samalla rakennuspaikalla sijaitseviin rakennuksiin tulee etäisyys olla vähintään 15 metriä.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Vähäiset rakennelmat, alle 30 metriä korkeat tuulivoimalat ja mastot tulee sijoittaa korkeutensa verran irti naapurin rajasta. Rakennelman, alle 30 metriä korkean tuulivoimalan tai maston sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Maantielain mukaan rakennusta tai rakennelmaa ei saa sijoittaa maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella. Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle tien tai lähimmän ajoradan keskilinjasta, valtateillä tai kantateillä 30 metriä ja moottoritieillä 50 metriä ja sen rampeilla 20 metriä. Yksityistielain mukaan yksityisteillä suoja-alue ulottuu enintään 12 metrin etäisyydelle ajoradan keskilinjasta. Maanteillä tienpitoviranomaisen tai yksityisteillä yksityistien tienhoitokunnan suostumuksella rakennuksen tai rakennuskohteen voi sijoittaa edellä mainittua lähemmäs ajoradan keskilinjaa.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella rakennuksien, rakennelmien ja katoksien tulee sijoittua rakennusalueelle.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1 Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnittelun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee esittää riittävällä tarkkuudella tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella, 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 0,5 metriä.
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 0,8 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 5,0 metriä ajoradan osalla.
- 3) Tekniset laitteet ja muu vastaava 0,5 metriä, portaat 0,5 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle. Ylitykseen on saatava kirjallinen lupa ko. alueen omistajalta.

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

- 1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte enintään 0,6 metriä
- 2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 0,6 metriä

Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 5,0 metriä ajoradan osalla.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle. Ylitykseen on saatava kirjallinen lupa ko. alueen omistajalta.

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,2 metriä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkoston ja niiden käyttöturvallisuuteen.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Asemakaava-alueella suositellaan osoitenumerot ja -kirjaimet valaistavaksi.

Porrashuoneen sisäänvalo kerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laitte ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueille.

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla (liite 2).

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

15.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojellulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

15.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 1) 2000 m²
- 2) 2000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m
- 3) 1000 m² **viemäriverkostoon** liitettävissä oleva rakennuspaikka

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana **ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.**

15.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden arvioidaan tapauskohtaisesti, hankkeen laajuuden mukaan.

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on **650 k-m²**. Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- pysyvään asumiseen tarkoitettu (1) asuinrakennus 250 k-m²
- talousrakennukset **400 k-m²**

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 15 %.

Kun asuinrakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on **500 k-m²**. Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- **pysyvään asumiseen tarkoitettu (1) asuinrakennus 200 k-m²**
- **talousrakennukset 300 k-m²**

16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus (1) seuraavin ehdoin

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus 1000 k-m².

16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1,5.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 155 k-m², kun rakennuspaikan koko alle 5000m².

Rakennuskohtainen maksimi rakennusoikeus on seuraavaa:

- vapaa-ajanasuinrakennus max. 125 k-m²
- erillinen saunarakennus max. alle 30 k-m²
- erilliset talousrakennukset max. alle 30 k-m²
- venevaja max. 40 k-m²

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 185 k-m², rakennuspaikan koko vähintään 5000m².

Rakennuskohtainen maksimi rakennusoikeus on seuraavaa:

- vapaa-ajanasuinrakennus max. 150 k-m²
- erillinen saunarakennus max. alle 30 k-m²
- erilliset talousrakennukset max. alle 30 k-m²
- venevaja max. 40 k-m²

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1,5.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 15 %.

16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin rakennuspaikoille 16.1–16.4 saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

17.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

17.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 500 k-m².

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntainen ja yksi kerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 500 k-m².

17.3 Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Liitännäiselinkeino majoitus- ja matkailurakennuksien rakennusoikeus 100 k-m²

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää kaavoitusta tai myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1 Rakentamisen määrä

Yli 2 hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa (2-4) hevosen tai ponin talli, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

18.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittua vähintään 25 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 50 metriä vesistöä.

Rakentamisessa on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyiltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvuorasta johtuva lisäkorkeus.

20.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Ranta-alueella rakennettaessa, on noudatettava viranomaisten antamia ohjeita ylimmän vedenkorkeuden asettamista vaatimuksista. Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle.

Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

- Kyrösjärven ranta-alueilla N2000 korkeusjärjestelmässä alin rakentamiskorkeus on +85,84 (Lattiarakenteen alapinta tai muun herkästi kastuvan rakenneosa alin taso)
- Muiden järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 1 metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Rantamaiseman luonnonmukaisuuden suojelemiseksi vesistön rantaan tulee jättää vähintään 10 metriä leveä luonnonmukainen vyöhyke, jonka alueella puiden kaatamista tulee välttää.

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää Rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
 - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
 - siirrettävä kioski, katsomo
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
 - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

- jätevesijärjestelmän uusiminen,
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

22.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

22.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

- 1) Kiinteän aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,5 metriä)
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 3,0 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske Vanhakauppalan RKY aluetta, **sekä muita suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä.**

22.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,5 metriä.

22.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa. **Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.**

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä paneelikenttä tai aurinkokeräimet tulee sijoittaa selkeiksi suorakaiteen muotoisiksi kentiksi, eivätkä ne saa peittää koko rakennuksen katon lapetta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle lappeensuuntaisesti sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 400 m² ja teho alle 100 kW.

22.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput, **sekä vesi-ilmalämpöpumput** tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa. **Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kuntakuvaa, eikä niistä aiheudu meluhaittaa ympäristölle.**

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle **ja ulkoyksiköt suositellaan asentamaan maatuen varaan, irti seinästä.**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin kerrostalojen julkisivuihin.

22.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen **ympäristönsuojelumääräyksiensä mukaisesti**, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi

22.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

22.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön kelluvan laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 30 m² ja kun kyseessä ei ole kapea vesistön osa.

22.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 100 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 100 k-m².

22.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan rakennusala on alle 30 m².

22.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön kokonaiskorkeus on alle 12 metriä.

22.12 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu olemassa olevalle rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) siirrettävä laite on enintään (3) metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 2 kk ja talvikaudella 6 kk

22.13 Energiavarastokontti ja muuntamo

Yleismääräykset

Energiavarastokontin ja muuntamon tulee sopeutua kuntakuvaan ja ympäristöön. Energiavarastokonttia ei saa sijoittaa valtakunnallisesti tai maisemallisesti arvokkaalle alueelle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva yksittäinen kokonaisalaltaan enintään 30 m² muuntamo.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueelle sijoittuva yksittäinen kokonaisalaltaan enintään 10 m² muuntamo.

23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

23.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

23.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle, sekä tulisijan ja hormin asentaminen alle 30 m² rakennukseen.

23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA 2021)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 7) lailla suojellut rakennukset
- 8) kiinteät muinaisjännökset ja muut kulttuuriperintö kohteet
- 9) **Maakuntakaavaan merkityt geologisesti arvokkaat muodostumat**

24.2 Eritysalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

Arkeologinen kulttuuriperintö tulee huomioida rakennussuunnittelussa ja rakentamisessa. Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiellettyä. **Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännöksen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille.**

Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä, on työ keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta toimivaltaiselle viranomaiselle.

24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karnien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

24.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on tarvittaessa selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen tai kiinteän muinaisjäännöksen lähiympäristöön, on ennen kuntakuvaan tai maapohjaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

25 § Rakentaminen pohjavesialueilla

25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

Rakentamisessa pohjavesialueelle tulee noudattaa kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä ja pohjavedensuojelusuunnitelmaa.

25.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen **vedenhankintaan soveltuvilla** pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen **ja -keruupiirien** sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

25.4 Akkuvarastojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Akkuvarastojen sijoittaminen pohjavesialueille on kielletty

26 § Pilaantunut maaperä

27.1 Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

26.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

26.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava **valvontaviranomaisen edellyttämällä tavalla** rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

27 § Haitalliset yhdisteet

27.1 Ilmoitusvaatimus

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

27.2 Määräys

Rakennuksen suunnittelussa tulee huomioida rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja

peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohje arvoja.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

28 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

28.1 Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

28.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

29 § Melun ja värinän huomioiminen

29.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

29.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

30.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

30.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa on hyvä suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden on hyvä olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

30.3 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

31.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee (30 %) olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia.

31.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyille, sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita.

32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan arvokkaiden maisema-alueiden alueella.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot.

33 § Erityismääräykset ranta-alueilla

33.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

33.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

34 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnon arvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

35 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

36.1 Yleiset määräykset

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä.

36.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

37 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

38 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

39.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa - ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Rakennuspaikan omistajan tulee tarvittaessa varustaa liittymä riittävällä rumpuputkella. Avo-ojaa ei saa sulkea.

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla tulee olla riittävän leveä tontin käyttötarpeeseen nähden, mutta kuitenkin enintään 10 metriä.

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus sekä huolehdittava, että sairaankuljetus- ja pelastusajoneuvolla on pääsy riittävän lähelle rakennusta.

Maantiet

Liittymän rakentamiselle maantielle kiinteistön omistajan tulee hakea liittymälupaa Pirkanmaan Elinvoimakeskukselta. Liittymäluvassa määritetään liittymän rakentamista koskevat ehdot.

Yksityistiet

Liittymän rakentamiselle yksityistielle kiinteistön omistajan tulee hakea liittymälupaa yksityistien tienhoitokunnalta.

39.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

39.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

40 § Auto- ja polkupyöräpaikat

40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, omakoti rakennuksessa 2 paikkaa, asuinkerros- ja rivitalotonteille tulee rakentaa 1 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja lisäksi parkkipaikasta vähintään 5 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alka-
vaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

40.2 Polkupyöräpaikat

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntoa kohden, joista vähintään puolet paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa. Ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

Työ-, kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava toimintaan nähden riittävä määrä runkolukitsemisen mahdollistavia polkupyöräpaikkoja. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.

41.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

41 § Jätehuolto ja varastointitilat

41.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

41.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti

- 1) omakoti- ja paritalossa vähintään 8 m² / asunto
- 2) rivitalossa vähintään 5 m² / asuinhuoneisto

42 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle. Tarvittaessa lumi on kuljetettava kunnan osoittamiin lumen vastaanottoaikoihin.

43 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Rakennuspaikalta syntyviä hulevesiä ei saa johtaa maanteiden avo-ojiin.

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää selvitystä pohjaolosuhteista.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

43.1 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunki- ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

44.1 Yleismääräys

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyyllisestä poikkeavaan lopputulokseen.

44.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

44.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

44.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

45 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

45.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

45.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laituriin, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

II RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

46.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

46.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

46.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

46.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön.

Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa määräyksiä.

46.5 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

46.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

47 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kaupunginvaltuuston 07.04.2014 hyväksymä ja 01.06.2014 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

1. Siirtyvät rakennuskaavoja koskevat lisämääräykset
2. Kartta, suunnittelutarvealue
3. Kartta, pohjavesialueet
4. Kartta, maisemallisesti arvokkaat alueet
5. Kartta, merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
6. Ikaalisten Vanhan kauppalan rakentamistapaohjeet

LIITE 1. Siirtyvät rakennuskaavoja koskevat lisämääräykset

Edellä kumotusta rakennusjärjestyksestä jäävät kuitenkin voimaan rakennuskaava-alueita koskevat lisämääräykset (§:t 27-29 ja 31-33) soveltuvin osin noudattavaksi siksi ajaksi, minkä kaavat ovat voimassa seuraavasti:

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

28 § Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

29 § Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

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

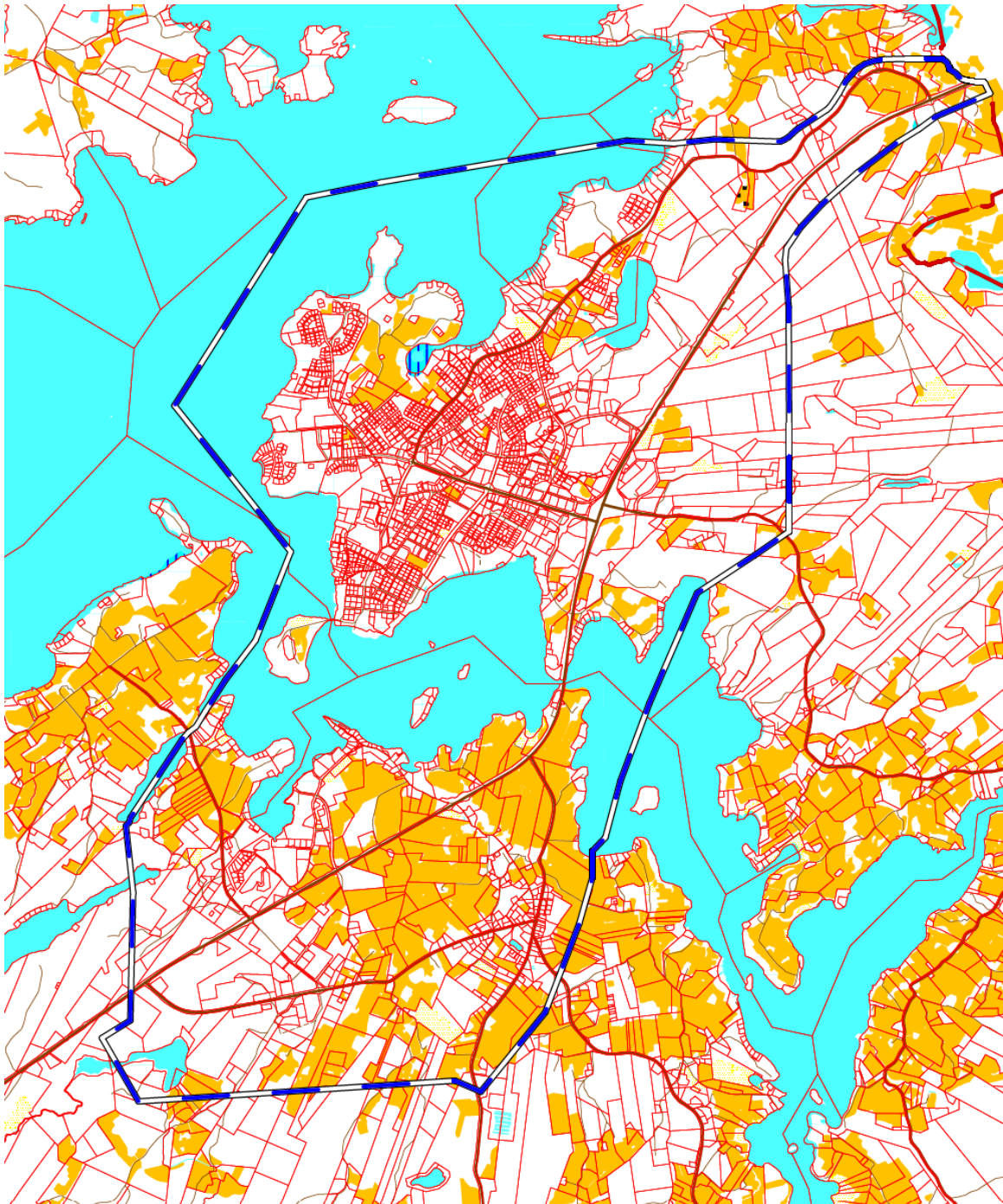
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ylä- tai alapuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- ja muita liiketiloja. Ympäristölautakunnan on rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksyttävä rakennuspaikan liikenteen järjestely.

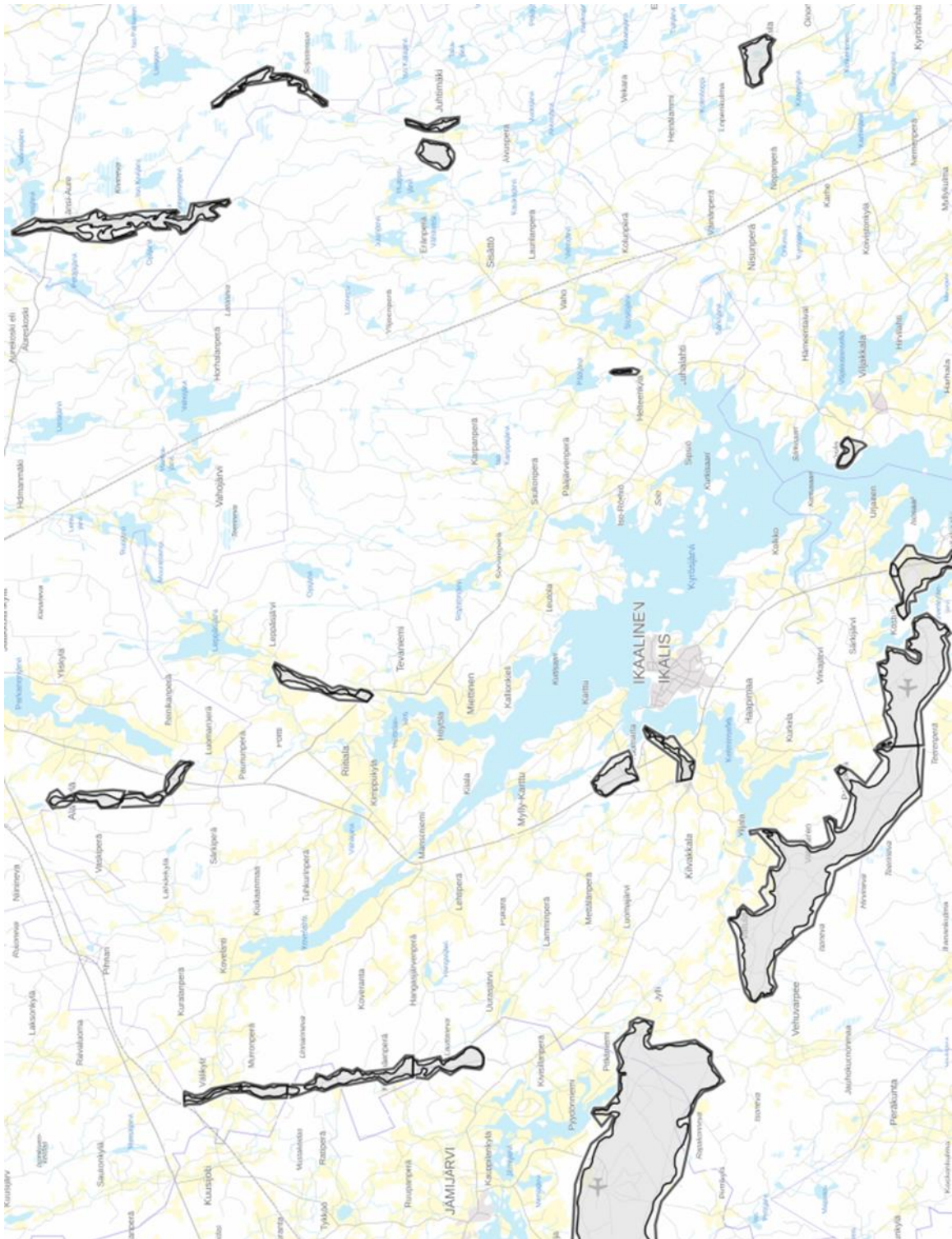
32 § Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

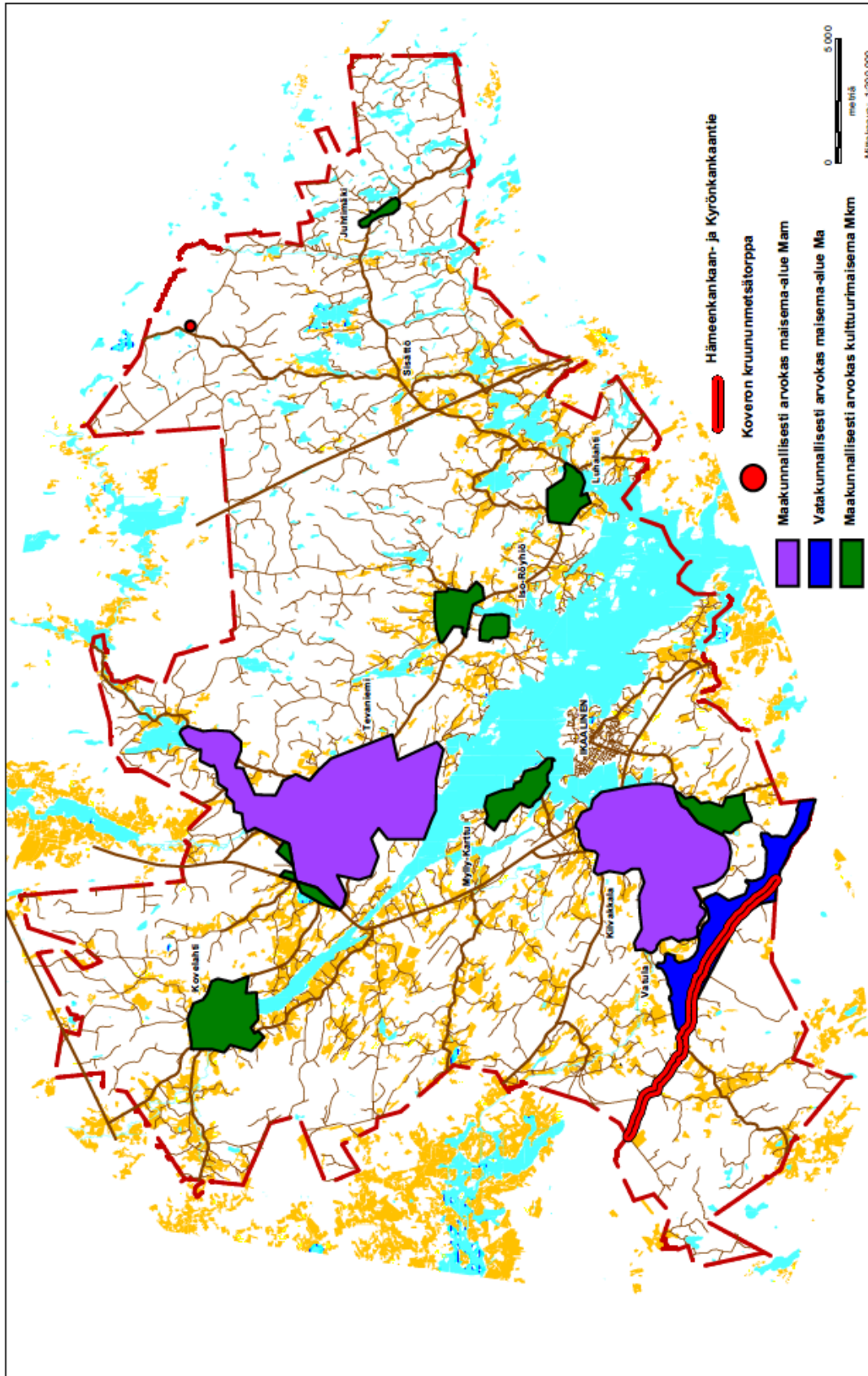
33 § Teollisuus- ja varastorakennusten (T) rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

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

LIITE 2, Kartta, suunnittelutarvealue



LIITE 3, Kartta, pohjavesialueet


LIITE 4, Kartta, maisemallisesti arvokkaat alueet


LIITE 6, Wanhan kauppalan rakentamistapaohjeet

IKAALISTEN WANHAN KAUPPALAN RAKENTAMISTAPAOHJEET

1. Tavoitteet

Ikaalisten Wanhan kauppalan rakentamistapaohjeilla pyritään ohjeistamaan sellaista rakentamista korjaamisessa ja uudisrakentamisessa, joka soveltuu alueelle, sekä vahvistaa Wanhan kauppalan kaupunkikuvaa ja identiteettiä.

Rakentamistapaohjeissa aluetta käsitellään kokonais- ja osa-alueittain. Rakentamistapaohjeet sisältävät yleisiä ohjeita rakentamiseen, korjaamiseen, sekä pihajärjestelyihin. Toimenpiteitä harkittaessa otetaan huomioon eri osa-alueiden ominaispiirteiden säilyttäminen ja tukeminen, sekä niiden luvanvaraisuus.

Aluetta koskevista rakennussuunnitelmista tulee neuvotella kaupungin rakennusvalvonnan kanssa jo suunnittelua aloitettaessa. Ympäristöön soveltuvan lopputuloksen takaamiseksi tulee noudattaa kaavamääräyksiä ja rakentamistapaohjeita, sekä teettää suunnitelmat pätevillä ja alueen erityisvaatimukset tuntevilla suunnittelijoilla.

2. Alueen maisema ja rakennuskanta

Wanha kauppala on rakennettu komealle paikalle Kyrösjärveen pistävälle harjuselänteelle ja niemelle. Kaupungin vanhan osan rakenne perustuu lääninarkkitehti Chiewitzin vuonna 1858 laatimaan asemakaavaan sekä rakennusjärjestykseen vuodelta 1860. Kaava oli selkeä ruutukaava leveine puistokatuineen, joiden päätteenä on järvinäkymä. Asemakaavassa näkyvät sen aikaiset tavoitteet terveellisestä ja paloturvallisesta kaupungista. Ruutukaava-alueesta poikkeaa selkeästi kauppalanrajan taakse vapaasti syntynyt Rantopään käsityöläisalue.

Kauppalan kaavoitettua aluetta laajennettiin kahteen otteeseen, vuosina 1917 ja 1942, suunnittelijana arkkitehti Bertel Strömmer. Nämä Keturin alueen kaavalaajennukset ovat vielä ruutukaavassa, mutta poikkeavat hieman Wanhan kauppalan akselista. Näin muodostunut laajennusalue on säilynyt omaleimaisena ja harmonisena.

Wanhan kauppalan perusrakenne lehmuskatuineen on säilynyt, mutta vanhaa rakennuskantaa on enää hyvin vähän jäljellä. Vanhat rakennukset eivät siten juurikaan muodosta laajempia ehjiä kokonaisuuksia. Kaupunkitila kauppalanportilta Lippuaukion läpi kaupungin virastoille ja Erän nurkalle on sinänsä pieni kokonaisuus, mutta kuitenkin kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävä osa Wanhan kauppalan ydinaluetta. Lippuaukio kaipaa selkiyttämistä.

1950-luvulle asti rakennukset sijoitettiin tiukasti kadun varteen. 1960–70-lukujen rakentaminen ei enää kunnioita tätä perinnettä; purettujen puutalojen tilalle rakennetut suuret lamellikerrostalot sijoitettiin irrallisesti tonttien keskelle. Katutila on näillä kohdoin hajonnut ja pihat vailla suojaisia oleskelualueita. Myös saman ajan liike- ja julkiset rakennukset ovat poikkeavia vanhaan rakentamistapaan nähden.

Vanhan kauppalan alueella ei ole kovin paljon 70–80-luvuilla rakennettuja pientaloja. Nämä yksittäiset talot erottuvat jonkin verran ympäristöstään. Alueelle vieraita piirteitä ovat matala harjakorkeus, loiva kattokaltevuus sekä tiiliverhous.

3. Vanhan rakennuskannan korjaamisen periaatteet Wanhassa kauppalassa

Vanhimmat rakennukset Ikaalisten Wanhassa kauppalassa ovat 1800-luvun puolivälin jälkeen rakennettuja. Vanhoiksi voidaan alueella määritellä rakennukset kauppalan perustamisen ajoilta 1950-luvun loppuun. 1960-luvulta lähtien rakentaminen ei enää noudattanut vanhoja perinteitä materiaalien eikä kaupunkikuvan kannalta.

1800-luvun ja 1900-luvun alun rakennuksista on jäljellä hyvin vähän. Koska Ikaalisissa halutaan vaalia Wanhassa kauppalan identiteettiä, on tämän ajan rakennuskannan, myös ulkorakennusten, säilyttäminen ja korjaaminen erityisen tärkeää.

Yleiset ohjeet koko alueelle:

Tilankäyttö ja laajennukset:

- Ennen kuin taloa laajennetaan, kannattaa käyttää ullakon ja kellarin tilat tai rakentaa piharakennus. Jos päädytään laajennukseen, tulee se sovittaa talon osaksi sen muotoja ja kattokulmaa ja julkisivumateriaaleja noudattaen.
- Märkätilojen sijoittaminen vanhaan rakennukseen tulee harkita tarkkaan.
- Suunnitellessa esim. Ilmalämpöpumpun tai aurinkopaneelien asennusta suojeltuun rakennukseen, tulee suunnittelun alkuvaiheessa pyytää Pirkanmaan Maakuntamuseon lausuntoa asiasta.

Julkisivut ja väritys:

- Sopivia katemateriaaleja ovat tiili, konesaumattu pelti ja kolmiorimahuopakate. Jäljitelmämateriaaleja, kuten tiilikuvioitua peltiä ja kattohuopalaattoja tulee välttää.
- Räystäitä ei tule laudoittaa koteloiksi.
- Puujulkisivu kannattaa korjata vain tarpeellisilta osilta. Uusi laudoitus asennetaan vanhaa mallia seuraten (laudan leveys ja suuntaus, ponttauksen malli ja rimojen käyttö) käyttäen höylättyä tai hienosahattua julkisivulaudoitusta.
- Vanha ikkuna tai ovi tulee aina kun on mahdollista korjata ennemmin kuin vaihtaa uuteen. Jos päädytään vaihtoon niin uusi tulee asentaa lähelle julkisivupintaa alkuperäisen mallin mukaisena. Ikkunajakoa ei tule muuttaa.

- Julkisivuväriytyksen perusteeksi tulee ottaa alkuperäinen väriytyks, paikallinen perinne tai rakennuksen tyyliin kuuluvat periaatteet.
- Sokkelin pintamateriaalia ei tule vaihtaa.

Huolto ja varustelu:

- Rakennuksen lämmöneristyskykyä parannetaan ensisijaisesti tiivistämällä ikkunat ja tarkistamalla ala- ja yläpohjan eristeet. Mahdollisen lisäeristyksen teknisesti oikea paikka on seinän ulkopuolella. Näin menetellään kuitenkin vain siinä tapauksessa, että ulkokuoraus on pakko uusia. Muussa tapauksessa kevyt lisälämmöneristys sijoitetaan seinän sisäpintaan.
- Piharakennusten katot tulee pitää kunnossa.
- Vinot ja kallistuvat rakennukset tulee oikaista ajoissa.
- Perustustusten ja vuorausten säilymistä edistää se, ettei maanpinta ole liian korkealla ja että vesi valuu pois päin perustuksista.
- Perustusten tuuletusluukut tulisi pitää auki ainakin kesällä kosteusongelmien ehkäisemiseksi. Kellari- ja ullakkotilojen riittävä tuuletus on rakennuksen kunnan kannalta tärkeää.

Pihat:

- Pihojen hoidossa tulee ylläpitää hoidettua pikkukaupunkimaista linjaa suosimalla jalopuita, omena- ja hedelmäpuita sekä perinteisiä koristekasveja.
- Vanhoille pihaille tulee suosia rakennusten tyyliin sopivia keinoja ja huvimajoja. Rakenteiden tulee olla puisia ja peittomaalattuja.

3.1 Keturin alue

20-luvun klassismin ja jälleenrakennuskauden rakennuskanta Keturin alueella on varsin yhtenäinen kokonaisuus. Rakennukset muodostavat selkeää katutilaa ja tukevat Wanhan kauppalan identiteettiä. Siksi on tärkeää säilyttää tämän nuoremman "esikaupunkialueen" miljöö.

20-luvun klassismin tyylipiirteitä Keturin alueella ovat aumakatot, klassistiset nurkkalaudoitukset ja pilarit. Klassismin suosimia aiheita ovat myös pienet pyöreät tai puolikaariset ikkunat. Klassismin aikana käytettiin voimakkaitakin värejä, mutta julkisivut olivat yleensä melko vaaleita.

Jälleenrakennuskauden taloja on alueella runsaasti. Tontit ovat suuria ja puolitoistakerroksiset talot ovat selkeän yksinkertaisia noppamaisia tyyppitaloja. Ajan julkisivuvärit olivat melko vaaleita ja maanläheisiä, punamullanpunainen ei kuulunut väriskaalaan.

Ohjeet Keturin alueelle:

Korjaaminen, laajentaminen ja täydennysrakentaminen:

- Alkuperäiset ikkunatyypit tulee säilyttää. Irtoritilöiden laittaminen ikkunoiden päälle ei ole suotavaa.
- Julkisivuverhoustyyppinä kannattaa säilyttää/ palauttaa alkuperäinen. Sopivia julkisivumateriaaleja ovat rappaus ja lautavuoraus, eivät tiili - ja levyverhoukset.
- Täydennysrakentamisessa tulee noudattaa tontin olevien rakennusten tyyliä ja mittasuhteita. Julkisivuja suunniteltaessa tärkeitä yksityiskohtia ovat ikkuna-aukotuksen koko, sijainti ja ikkunajako, katto-, perustus- ja seinäpintojen suhde toisiinsa sekä räystäiden malli ja sisäänkäynnin muotoilu ja sijoitus.

Materiaalit ja värit:

- Alueelle sopii perinteinen vaalea väriskaala (esim. vaaleat harmaat, vihreät, punertavat ja kellertävät sävyt). Ikkunanpuitteiden tulisi olla rakennuksen tyylin mukaiset.
- Puujulkisivujen ja ikkunanpuitteiden tulee olla peittomalattuja, ei kuultokäsiteltyjä.
- Kivirakennusten ei tulisi erottua kovin paljon värisävyltään muusta rakennuskannasta.

Katot:

- Kateaineeksi käy punatiili tai tummasävyinen (esim. musta, punainen tai vihreä) konesaumattu pelti tai kolmiorimahuopakate.

Tontin käsittely ja istutukset:

- Tontit on aidattava mielellään pensasaidoin. Siellä missä tontilla on perinteisesti ollut säleaitaa, tulisi korjausten yhteydessä säilyttää alkuperäinen rakennuksen tyyliin sopiva aitamalli. Jälleenrakennuskauden talon säleaidan tulisi olla yksinkertainen päistään viistetty aita (mallikuvat). Aita peittomaalataan valkoiseksi tai rakennusten väreihin sopivalla muulla värillä.
- Kerrostalojen jätesäiliöiden tulisi olla aidattuja tai katoksessa. Jäte-, -auto- ja pyöräkatosten tulee olla puuverhottuja ja rakennuksen väreihin sopivilla väreillä peittomaalattuja. Erityisesti tulee huomioida palomääräykset.
- Huvimajojen ja pihakeinujen tulisi olla peittomaalattuja ja rakennuksen tyyliin ja väreihin sopivia: esim. 20-luvun talon pihalla huvimajassa voi hyödyntää klassismin pilariaiheita, jälleenrakennuskauden talon pihalla huvimajan tulisi olla kodikkaan yksinkertainen ja kerrostalon pihalla moderni.
- Pihoilla kannattaa suosia hyötykasveja, omenapuita ja perinteisiä koristekasveja (luettelo suositeltavista lajeista).

4. Uudemman rakennuskannan miljööparannustoimenpiteet

4.1 1960–70-lukujen kerros- ja rivitalot

Alueen kerros- ja rivitalot on rakennettu pääosin 1960- ja 70-luvuilla purettujen puutalojen tilalle. Talot rakennettiin vanhasta perinteestä poiketen tonttien keskelle. Näin rakennukset eivät muodosta katutilaa eikä suojattua pihaa. Rakennukset poikkeavat Wanhan kauppalan peinteestä myös korkeudellaan ja tasakattoisuudellaan. Julkisivumateriaaleina ovat harmaa tai maalattu betoni, tiili ja maalatut puuosat. Raskasta yleisilmettä lisää tumma värytys.

Istutuksia on aika vähän ja pihoja hallitsevat parkkipaikat. Monessa paikassa on myös tarvetta kohentaa jätepestettä.

Kerros- ja rivitaloalueita tulisi sopeuttaa Wanhan kauppalan alueelle paremmin sopiviksi seuraavin toimenpitein:

Korjaaminen:

- Tasakattoisen rakennuksen kattomuotoa ei tule muuttaa, paitsi jos siihen on rakenteelliset perusteet.

Värytys:

- Rakennusten korjaustoimenpiteiden yhteydessä värisuunnitelmat tulee tehdä huolella ottaen huomioon rakennusten omat tyylipiirteet sekä soveltuminen kaupunkikuvaan: joissakin kerrostaloissa tummat sävyt kuuluvat rakennusten tyyliin eikä värytystä kannata muuttaa, mutta osassa taloista maalattujen puu- ja betonipintojen vaalentaminen korjausten yhteydessä olisi kaupunkikuvan kannalta hyväksi.
- Aidat, sekä muut rakenteet tulee myös maalata rakennuksen ja ympäristön värimaailmaan sopivalla värillä.

Autopaikat:

- Autopaikat tulee rajata oleskelualueista istutuksiin.
- Autokatosten tulee olla puuverhottuja ja harja- tai pulpettikattoisia. Katokset tulee peittomaalata vaaleiksi. Rakenteiden tulee olla yksinkertaisia ja selkeitä.
- Eri tonttien autokatosten väliin ei saa jäädä kapeita kuiluja.

Jätehuolto:

- Jäteastiat tulee sijoittaa aitaukseen tai jätekatokseen. Aitaus tai katos on alueelle sopivampi kuin yksi suuri lava-astia. Jätekatos voi joissakin tapauksissa olla järkevää rakentaa yhteiseksi naapuritontin kanssa.

- Jätekatosten tulee olla puuverhottuja. Aitausten tulee olla rakennettu samalla mallilla kuin pihan muutkin aidat. Sekä aitaukset että katokset tulee maalata rakennusten ja ympäristön värimaailmaailmaan sopivilla väreillä.

4.2 Liikerakennukset ja julkiset rakennukset

Näkyvimvät 1960–70-luvun rakennukset sijaitsevat Itsenäisyydenkadun, Keturinkadun ja Valtakadun varrella. Rakennukset poikkeavat Wanhan kauppalan rakentamisperinteestä massaltaan, materiaaleiltaan ja sijoittelultaan. Liike- ja koulurakennukset ovat ajan tavan mukaan tasakattoisia ja joko betoni- tai tiilivuorattuja.

Kaupunkirakenteen ja toimintojen kannalta ongelmallista on myös liikkeiden siirtyminen alueelta pois. Liiketiloja on tyhjillään tai muutettuna asunnoiksi. Alueen liiketilojen käyttötarkoitukset tulevat muuttumaan monessa tapauksessa.

Korjaamisen periaatteet:

- Mikäli korjaustoimenpiteet muuttavat kaupunkikuvaa uudisrakentamista vastaavasti, tulee rakennuslupahakemuksen liitteenä olla katujulkisivututkielma, jossa näkyvät myös viereisten tonttien rakennukset.
- Mahdollisilla laajennuksilla pyrittävä rajaamaan katutilaa.
- Alkuperäistä pääjulkisivumateriaalia ei tule peittää eri materiaalilla ilman perusteltua syytä. Esim. betonia ei tulisi kuorruttaa puuverhouksella.
- Alueelle eivät sovi teräsjulkisivut.
- Irralliset romantisoivat koristeaiheet eivät sovi alueelle.
- Mikäli rakennusta korotetaan, tulisi kattomuodon soveltua ympäristön rakennuskantaan. Näkyville kattopinnoille sopivia katemateriaaleja ovat tummasävyinen konesaumattu pelti ja kattotiilet.
- Liiketilojen muuttaminen asunnoiksi ei ole toivottavaa, mutta jos siihen päädytään, tulee julkisivun muutossuunnitteluun panostaa erityisesti.
- Julkisivujen värityksen tulee olla mahdollisimman vaalea, ottaen huomioon materiaalit ja alkuperäinen väritys.
- Liikekylttien tulee olla Wanhan kauppalan identiteettiä tukevia ja rakennuksen julkisivuun sopivia.
- Jätepisteiden tulee olla aidattuja tai katoksessa. Aitausten ja katosten tulee olla puurakenteisia ja peittomaalattuja.

5. Uudisrakentaminen

Paikkoja uudisrakentamiseen Wanhassa kauppalassa on hyvin vähän, mutta sitäkin merkittävämpiä kaupunkikuvan kannalta. Uudisrakennuksen suunnittelutehtävä alueella on haasteellinen, koska alue on rakennuskannaltaan kirjava. Uudisrakennuksen tulisi olla kaupunkikuvaa eheyttävä ja samalla omaleimainen.

Uudisrakentamisen periaatteet:

- Suunnitteluun tulee panostaa erityisesti.
- Rakennuslupahakemuksen liitteenä tulee olla katujulkisivututkimus, jossa näkyvät myös viereisten tonttien rakennukset.
- Uudisrakentamisen tulee olla Wanhan kauppalan identiteettiä tukevaa.
- Rakennuksesta tulee nähdä, että se on uusi. Irralliset romantisoivat koristeaiheet eivät sovi alueelle.
- Suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristön rakennuskannan sijoittuminen tontille, materiaalit, mittasuhteet ja värit.

Materiaalit ja värit:

- Alueelle sopivia julkisivumateriaaleja ovat peittomaalattu puu ja rappaus.
- Betonielementtijulkisivut eivät ole toivottavia. Mikäli betonia käytetään julkisivussa, tulee saumat sijoittaa vähemmän häiritsevästi. Pinnan tulee olla väribetonia tai käsittely rappauksenomaisesti.
- Sopivia kattomuotoja ovat pulpetti- ja harjakatot. Katemateriaaleiksi käyvät tiili, sileä huopa ja konesaumattu pelti.
- Julkisivuväriyksen tulee noudattaa vaalean maanläheistä skaalaa.

7. Istutukset

- Katujen päätteenä olevat järvinäkymät tulee säilyttää avoimina
- Vajaat puurivit tulee täydentää.

Ikaalisten Wanhan kauppalan alueen tonteille suositeltavat puut ja pensaat:

Isot puut:

makedonianmänty (korkeus 10-25m)
sembramänty (10-20m)
tavallinen mänty (25-35m)
siperianpihta ja balsamipihta (15-25m)
lehtikuuset (20-40m)
serbiankuusi (kapea, 15-20m)
metsävaahtera (leveä latvus, n.20m)
poppelit (10-25m)
tammi (leveä latvus, 10-20m)
saarni (10-25)
vuorijalava ja kynäjalava (10-35m)
koivu (10-25m)
saarnivaahtera (6-10m)
riippasalava ja kujasalava (6-12m)

Pienet puut:

hedelmäpuut (korkeus 3-8m)
kotipihlaja (4-6m)
pilvikirsikka (5-10m)
kanadantuija (10-25m)
likusterisyreeni (3-7m)
mustamarjaorapihlaja (7-12m)
tuohituomi (6-10m)
tataarivaahtera (5-8m)

Pensasaidat:

aitaorapihlaja, leikattu pensasaita
virpiangervo, vapaastikasvava aidanne, voi myös leikata
hernepensas, leikattu pensasaita
taikinamarja, matalana vapaastikasvavana- tai leikattuna aidanteena
syreenit, vapaastikasvavina tai leikattuina aidanteina

Koristepensaat:

juhannusruusu (korkeus 1-1,5m)
kirkonruusu ja kartanoruusu (1,5-2m)
mustialanruusu (1-1,5m)
mökinruusu (1-1,5m)
virpiangervo (1-1,5m)
koivuangervo (0,5-0,8m)
kruunuangervo (0,7-1m)
sirotuomipihlaja ja rusotuomipihlaja (3-6m)
lumimarja (1-1,5m)
pensashanhikki (n.1m)
pihasyreeni (2-5m)
unkarinsyreeni (2-4m)
puistosyreeni (2-4m)
marjapensaat, herukat ja karviainen (1-1,5m)
pähkinäpensas (2-5m)
vuorimänty (1-3m)
marjaomenapensas (1,5-2,5m)
kalliotuhkapensas (1-1,5m)
euroopansorvaripensas (2-5m)
rusokuusama (2-4m)
sinikuusama (1-1,5m)
koreaonnenpensas (1-1,5m)
jasmikkeet piha-, pikku- ja hovi- (1-3m)
puistoalppiruusu (1-1,5m)
nukka-alppiruusu (1-2m)
mustilanalppiruusu (3-4m)
kanadanatsalea (0,5-1,2m)

japaninatsalea (0,5-1m)
 kiinanhortensia (2-3m)
 kuutamohortensia, "Praecox" (2,5m)
 syysshortensia (2-3m)
 villaheisi (2-4m)
 koiranheisi ja lumipalloheisi (1-4m)

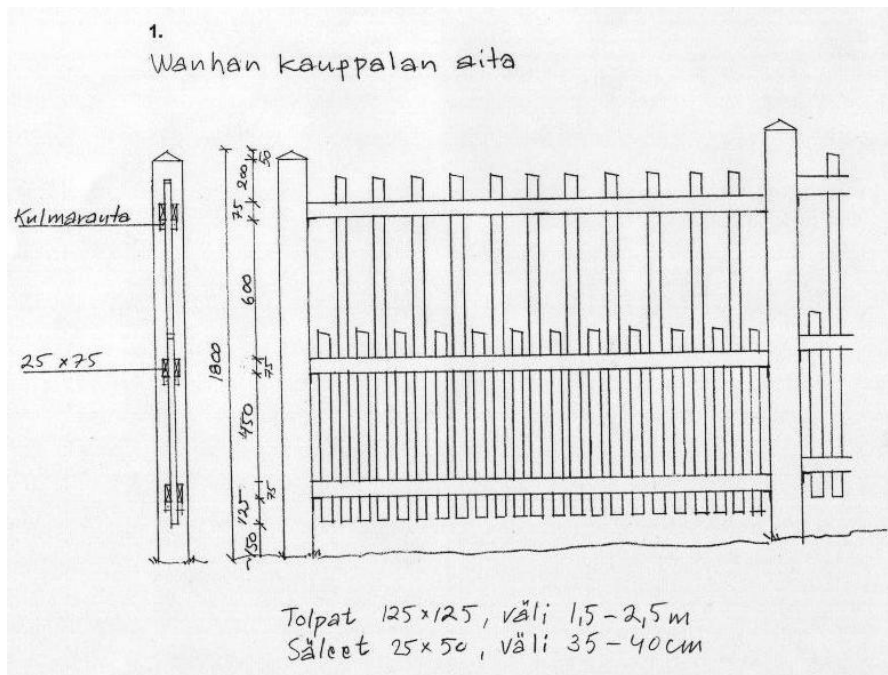
Köynnökset:

kiinanlaikkuköynnös (korkeus 2-10m)
 alppikärhő (3-4m)
 siperiankärhő (3-4m)
 villiviini (8-10m)
 humala (ruohovartinen, 4-5m)

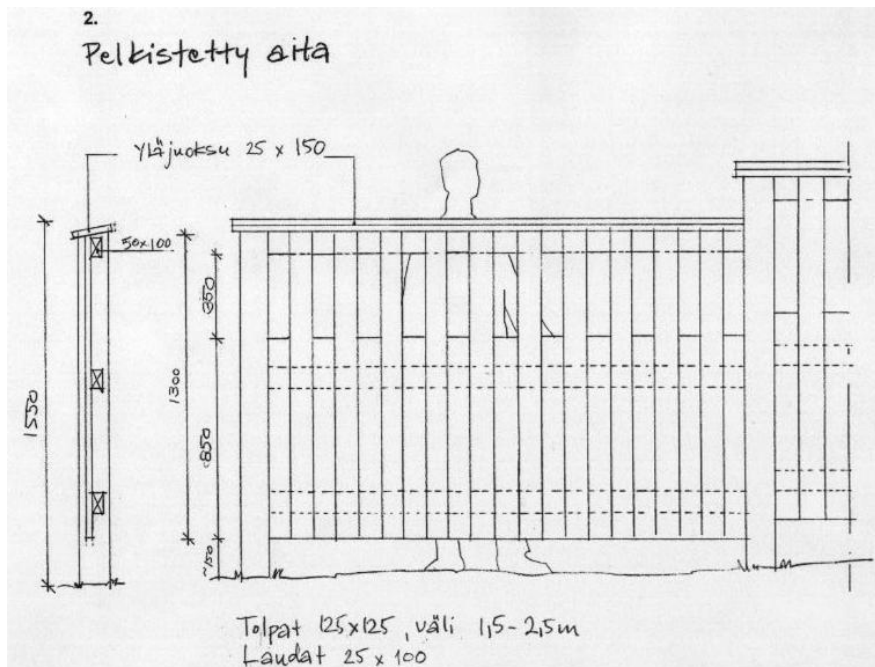
Aitamallit:

Ohessa on kolme aitamallia sovellettavaksi alueelle.

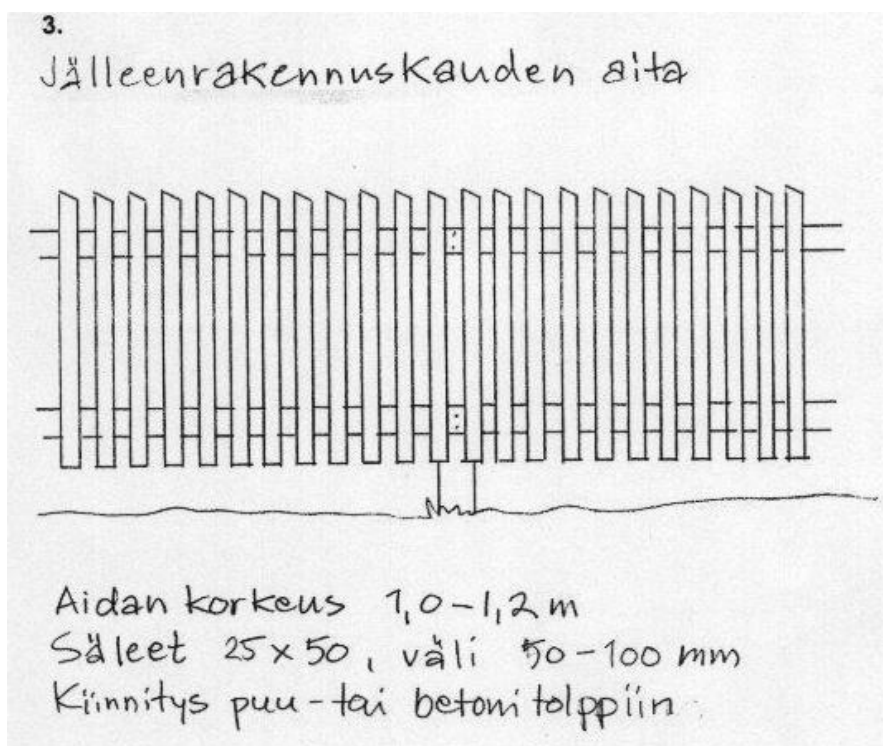
- 1. Wanhan kauppalan aita** sopii 1800 -luvun ja 1900-luvun alkukymmenten talojen piholle.



2. **Pelkistetty aita** noudattaa Vanhan kauppalan aidan mittasuhteita. Kerrostalojen pihoilta tulisi rakentaa yksinkertaisempia aitoja.



3. **Jälleenrakennuskauden aita** sopii 1940-50-lukujen talojen pihoilta ja myös portin malliksi. Aita voidaan tietenkin rakentaa myös yläpäästään molempiin suuntiin viistetyistä laudoista. Pensasaita on kuitenkin Keturin alueella suositeltavin.



Aidoissa kannattaa käyttää hienosahattua lautaa. Mikäli aidat kootaan elementeistä, tulee kiinnitysraudat asentaa niin, etteivät ne näy kadunpuolelle. Aidat peittomaalataan, myös painekyllästetyt tolpat.

Aidan perustuksina voidaan käyttää teräksisiä tolpanjalkoja.

Aidan rakentamiseen tarvitaan lupa!

