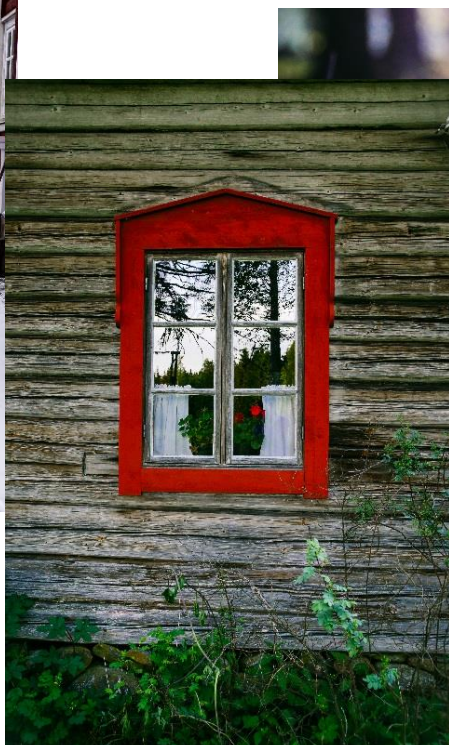


URJALAN KUNNAN RAKEN- NUSJÄRJESTYS



Urjalan kunnan rakennusjärjestys

Sisällysluettelo

1. Soveltamisala ja viranomaiset	3
1.1. Soveltamisala	
1.2. Rakennusvalvontaviranomainen	
2. Lupajärjestelmät	3
2.1. Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	
2.2. Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus	
2.3. Osoitenumero	
2.4. Rakennuksen purkaminen	
3. Rakennuksen sijoittuminen ja ympäristön huomioonottaminen	7
3.1. Sijoittuminen	
3.2. Rakennuksen sopeuttaminen ympäristöön ja maisemaan	
3.3. Ympäristöhoito ja valvonta	
3.4. Aitaaminen	
3.5. Piha-alue/pihamaa	
4. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella	10
4.1. Rakennuspaikka	
4.2. Rakentamisen määrä	
5. Rakentaminen ranta-alueelle	11
5.1. Poikkeamisluvat rantarakentamisessa	
5.2. Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella	
5.3. Rakentamisen määrä ranta-alueella	
6. Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen	13
7. Hyvä rakentamistapa	13
8. Rakennustyön aikaiset järjestelyt	14
9. Jätehuolto	14
10. Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen	14
11. Voimaantulo	14

Kansilehden valokuvat: Heli Manninen

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä -asetukseen perustuva kuntakohtainen säädös, jonka ensisijaisena tarkoituksena on rakentamisen ohjaus ja neuvonta

1 Soveltamisala ja viranomaiset

1.1 Soveltamisala

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

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii rakennuslautakunta ja sen alaisena rakennustarkastaja.

Päätösvallasta määrätään kunnan hallintosäännöllä.

2. Lupajärjestelmät

Rakennusluvan tarpeellisuudesta säädetään MRL:n 125 §:ssä

2.1 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksen varaisuus

MRA:n 61 §:n perusteella lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatilan harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön, enintään 60 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä, pois lukien rantavyöhyke. Rakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella saa ilmoitusmenettelyllä rakentaa pienehkön enintään 25 m²:n talousrakennuksen. Rantavyöhykkeen leveys määritellään kasvillisuus, maisema, maastonmuodot ja muut luonnonolosuhteet huomioiden tapauskohtaisesti noin 100 metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan missään pidemmälle kuin 200 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ilmoitusmenettelyllä rakennettavan rakennuksen sijoituksen on täytettävä rakentamiselle asetetut vaatimukset. Ilmoitusmenettelyllä voidaan hyväksyä korkeintaan kahden talousrakennuksen rakentaminen rakennuspaikkaa kohden.

2.2 Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksen varaisuus

Rakennusluvan sijasta voidaan myöntää toimenpidelupa sellaisille rakennelmille, laitoksille ja toimenpiteille, joita ei pidetä uutena rakennuksena tai rakennuksen laajenuksena ja myös sellaisten rakennelmien ja laitosten kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden

osalta lupahakemusasian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa tarvittavaa ohjausta. (MRL 126 §)

Vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan toimenpideilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen voi 14 vuorokauden kuluessa vaatia hankkeelle haettavaksi rakennus- tai toimenpideluvan.

Toimenpideilmoitus on tehtävä todisteellisesti esim. sähköisessä muodossa ja siihen tulee liittää myös asemapiirros tai -kartta sekä annettava vaadittaessa tarkempi selvitys kyseisestä rakennushankkeesta.

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

Rakennuslupa haettava	Z
Toimenpidelupa haettava	X
Ilmoitus tehtävä	O
Voidaan rakentaa ilman lupaa tai ilmoitusta	--



Toimenpide

Asemakaava-alue ja rantavyöhyke Asemakaava-alueen ulkopuolinen alue

1 Rakennelmat

	Asemakaava-alue ja rantavyöhyke	Asemakaava-alueen ulkopuolinen alue
katos ja vaja	> 10 m ² X < 10 m ² --	> 60 m ² X < 60 m ² O < 10 m ² --
leikkimökki harjakorkeus enintään 2,5 m < 6 m ²	--	--
kioski, siirrettävä	O	--
käymälä	X	--
esiintymislava, tilapäinen	--	--
muu vastaava rakennelma	O	O
kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen	X	X

2 Yleisörakennelmat

	Asemakaava-alue ja rantavyöhyke	Asemakaava-alueen ulkopuolinen alue
urheilupaikka	O	O
kokoontumispaikka	O	O
asuntovaunualue (muu kuin ulkoilulaissa 606/1973 tarkoitettu)	O	O
katsomo	O	O
yleisötelta tai vastaava (tilapäinen)	--	--

3 Liikuteltavat laitteet

	Asemakaava-alue ja rantavyöhyke	Asemakaava-alueen ulkopuolinen alue
asuntovaunun, laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan	O	O

Toimenpide

Asemakaava-alue ja rantavyöhyke Asemakaava-alueen ulkopuolinen alue

4 Erillislaitteet

masto	< 10 m	--	--
	> 10 m	O	O
	> 60 m	X	X
	> 120 m	Z	Z
piippu	< 10 m	O	O
	> 10 m	X	X
varastosäiliö	> 100 m ³	O	O
hiihtohissi		X	X
muistomerkki		--	--
suurehko antenni, korkeus >10m		O	O
tuulivoimala, korkeus >10m		X	X
suurehko valaisinpylväs tai vastaava	< 10 m	O	O

5 Vesirajalaitteet

suurehko laituri, pituus >10m tai pinta-ala >15 m ²	O	O
aallonmurtaja tai vastaava	O	O

6 Säilytys- ja varastointilaitteet

muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	O	O
---	----------	----------

7 Julkisivutoimenpiteet

rakennuksen julkisivun muuttaminen	O	O
kattomuodon muuttaminen	X	X
katteen tai värityksen muuttaminen	--	--
ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	--	--
ulkoverhouksen värityksen muuttaminen	--	--
katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	--	--
ikkunajaon muuttaminen	X	X
katetun terassin lasittaminen	X	X

8 Mainostoimenpiteet

muun kuin maantielaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä ja pitkäaikainen asettaminen	--	--
--	----	----

Toimenpide

Asemakaava-alue ja rantavyöhyke Asemakaava-alueen ulkopuolinen alue

9 Aitaaminen

rakennettuun ympäristöön liittyvä, erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri, korkeus	< 1,6m --	--
	> 1,6 m o	o

10 Kaupunkikuvajärjestely

muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	o	--
--	----------	----

11 Asuinhuoneistojen yhdistäminen ja jakaminen

Asuinhuoneistojen yhdistäminen ja jakaminen	x	x
---	----------	----------

12 Maalämpö

Pohjavesialueille ei sallita maalämpökaivojen poraamista	x	x
--	----------	----------

13 Puiden kaataminen

nk . tukkipuut	o	--
----------------	----------	----

Mikäli alueen asemakaavassa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa on säädetty edellä olevasta poikkeavasti, noudatetaan kaavamääräyksiä.

Kohdissa 1 – 10 tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan tai maantielain 503/2005 mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan. Julkisten ulkotilojen rakentamisessa sekä mainoksien ja laitteiden kiinnittämisessä rakennuksiin on huolehdittava niiden sopivuudesta maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Sellaiset pihamaan rakenteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaisesti, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomaisen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa. (MRL 126§, 129§)

**2.3 Osoitenumero**

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvä ja selkeästi erottuva osoitenumero. Milloin rakennus ei ulotu katuun tai muun liikenneväylän läheisyyteen, osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. (MRA 84 §)

2.4 Rakennuksen purkaminen



Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n perusteella rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa MRL:n 53 §:n mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimista varten tai jos yleiskaavassa niin määrätään. Jos purkaminen ei tarvitse lupaa, on purkamisesta ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista (MRL 139 §)

3 Rakennuksen sijoittuminen ja ympäristön huomioonottaminen

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi luokitelluilla kulttuuriympäristö- ja kulttuurimaisema-alueilla, tulee rakentamisen perustua Pirkanmaan maakuntamuseon tekemään arvioon rakentamisen sopivuudesta alueelle. (Liite 4)

3.1 Sijoittuminen

Etäisyydet

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta asemakaava-alueen ulkopuolella tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään viisi (5) metriä. Rakennuksen etäisyyden naapurin rakennuksista tulee olla vähintään 10 metriä. Naapurin kirjallisella suostumuksella voidaan sallia pienempikin etäisyys, mikäli palomääräykset toteutuvat.

Asemakaava-alueella rakennusten etäisyydestä rakennuspaikan rajasta määrätään asemakaavamääräyksillä. Mikäli asemakaavassa ei ole määrätty rakennusten etäisyyttä rakennuspaikan rajasta noudatetaan 4 metrin etäisyyttä. Palomääräykset toteuttaen kiinteistöjen omistajat voivat sopia myös pienemmästäkin etäisyydestä. Rakennuksen sijoittelulla ei kuitenkaan saa aiheuttaa tarpeetonta haittaa tai vaikeuttaa kohtuuttomasti naapuri kiinteistön sopivaa rakentamista.

Edellä todetut etäisyydet mitataan rakennusten tai rakennelmien seinä-, pilari- tai muusta vastaavasta linjasta.

Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon maantielain määräykset. Maantielain mukaan rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella. Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien lähimmän ajoradan keskilinjasta. Valta- ja kantateillä suoja-alue on 30 metriä. Rautatien suoja-alue on ratalain 37 §:n mukainen eli 30 metriä uloimman raiteen keskilinjasta mitattuna.

3.2 Rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan

Kulttuuri- ja ympäristömaisema

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukaisten valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden sekä maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien lisäksi maakuntakaavan mukaiset luonnonympäristöt, joiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi kohteiden maankäyttöä tarkastellaan MRL:n 16 §:n mukaisesti muita alueita perusteellisemmin. Näitä alueita ovat Natura-alueet, luonnonsuojelualueet sekä arvokkaat geologiset muodostumat.

Kiinteät muinaisjäännökset ja niiden suoja-alueet sekä rakentamisen aikana mahdollisesti löytyvät muinaisjäännökset on rauhoitettu muinaismuistolaililla, joten ko. alueelle rakentaminen ei ole sallittua.

Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

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



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

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, maastoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Oleva rakennuskanta

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

3.3 Ympäristön hoito ja valvonta

Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom.)

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai kastosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

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

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomisen suorittaa valitsemansa katselmushenkilöstön toimesta maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa muun muassa pitämällä katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille julkaisemalla ilmoitus Urjalan Sanomissa ja Urjalan kunnan nettisivuilla, vähintään kaksi viikkoa ennen katselmusta.

3.4 Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei sitä aiheudu haittaa liikenteelle.



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

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

3.5 Piha-alue/pihamaa

Rakennuspaikan kuivana pito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvedet on haitattomasti johdettava maastoon tai avo-ojiin. Pinta- ja kuivausvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman ja pengertämisen tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvalisuus. Liikenneturvallisuuteen vaikuttaa mm. tonttiliittymän sijainti ja leveys, näkyvyysalue, autopaikkojen lukumäärä ja sijainti, tilavaraukset polkupyörille jne. Asemakaava-alueen ulkopuolella yksityisen tien liittämistä maantiehen päättää tienpitöviranomainen eli Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (maantielaki 37 §).

Melualueet

Meluhaittojen torjumiseksi asuinrakennuksen etäisyys tulee olla melulähteestä, kuten maantiestä sellainen, ettei melu häiritse rakennuksen käyttäjiä tai melu on riittävästi

vaimennettava rakenteellisin keinoin. Meluntorjunta tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittelussa ja piha-alueiden suunnittelussa.

Valtioneuvoston päätöksen mukaan melutason ohjearvot piha-alueilla ovat seuraavat: Melun A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päivällä 55 dBA (uusien alueiden osalta kuitenkin 45 dBA) ja loma-asuntojen osalta päivällä enintään 45 dBA ja yöllä 40 dBA.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

4 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

4.1 Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään rakentamiseen sopiva sekä pinta-alaltaan riittävä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asumiskäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m² (Liitekartta numero 1, kaavoitetut alueet)

Urjalan kylän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa määritelty rantavyöhykkeen rakennuspaikka voi olla edellä määriteltyä pienempi (Liitekartta 2).

Mikäli rakennus on liitettävissä viemäriverkostoon tai WC:n vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat jätevedet pystytään imeyttämään ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla voi rakennuspaikka pinta-alaltaan olla pienempi, mutta asemakaava-alueen ulkopuolella kuitenkin vähintään 3000 m². Rakennukset tulee ensisijaisesti liittää viemäriverkostoon.

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Uudelleen rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen es-tämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maantietä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.

4.2 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikan rakennettavaksi sallittu kerrosala saa asemakaavoitetun alueen ulkopuolella olla, ranta-vyöhykettä lukuun ottamatta enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ellei yleis-kaavamääräyksissä ole toisin säädetty.

Asumiskäyttöön tarkoitetuille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa kaksi asuntoa. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

Asuinrakennuspaikalle voidaan rakentaa toinen asuinrakennus, mikäli rakennuspaikalla oleva kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä ei voida muulla tavoin turvata.

Muun kuin asutuskäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikojen rakentamisen määrä ratkaistaan muualla kuin asemakaavoitetulla alueella rakennuspaikka- ja tapauskohtaisesti ellei yleiskaavamääräyksissä ole toisin säädetty.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvan maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittuminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

5 Rakentaminen ranta-alueelle

Maanomistajalla on oikeus laadittua omistamilleen ranta-alueille asemakaava. Tällaista lähinnä loma-asumista varten laadittua asemakaavaa kutsutaan ranta-asemakaavaksi.

Ranta-asemakaava (entinen rantakaava) tarvitaan, kun halutaan rakentaa vesistöjen rannoille, joilla ei ole entuudestaan ohjaavaa asemakaava- tai yleiskaavaa.



Ranta-asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma alueen käytön ja rakentamisen järjestämisestä. Ranta-aseman voi laatia kunta mutta toisin kuin muut kaavat, sen voi laatia myös maanomistaja. Ennen ranta-asemakaavan laatimiseen ryhtymistä on kuitenkin oltava yhteydessä kunnan kaavoittajaan.

5.1 Poikkeamisluvat rantarakentamisessa

Rantarakentamiseen tarvitaan poikkeamispäätös, kun

- alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa
- rakentaminen on alueella olevan kaavan vastainen
- lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi on vastoin kaavaa
- rakentaminen on muutoin maankäyttö- ja rakennuslain tai -asetuksen, kunnan rakennusjärjestyksen tai rakennusmääräyskokoelman vastainen

Poikkeamislupaa ei tarvita rakennettaessa talousrakennuksia jo muodostuneelle rakennuspaikalle.

5.2 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueilla tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriyteen sekä jätevesijärjestelmien toteuttamiseen ja vesistöjen pilaantumisen vähentämiseen.

Rakennuspaikoilla tulee rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Asunnon tai yli 25 m²:n suuruisen saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin olla, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, vähintään 20 metriä.

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiatason on oltava vähintään yhden metrin ylävesirajaa korkeammalla. Jos ylävesirajaa ei tunneta, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Alimmat rakennuskorkeudet N 2000 järjestelmän mukaisesti, mitattuna alimmasta kosteudelle alttiista rakennusosasta ovat:

Ameenjärvi	+ 111,10
Kortejärvi	+ 101,40
Nuutajärvi	+ 101,75
Uurtaanjärvi	+ 111,50
Valajärvi	+ 108,40
Pynnänjärvi	+ 112,30
Rutajärvi	+ 101,40
Särkijärvi	+ 117,60
Kokkijärvi	+ 125,25
Kokonjärvi	+ 108,80
Lahmajärvi	+ 125,60

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu.

Katettujen terrassien ja katosten pinta-ala saa rakennukseen liitettynä olla enintään 30 % kerrosalan määrästä.

5.3 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettulla ranta-alueella, joilla ei ole voimassa em.1. momentissa tarkoitettua oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai asemakaavaa, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 4000 m²

Rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle, joka on ollut vapaa-ajanasumiskäytössä, saa rakentaa 120 m²:n vapaa-ajanasunnon, 25 m²:n saunarakennuksen ja 30 m²:n talousrakennuksen, rakennuspaikan pinta-alasta riippumatta, mikäli ne pystytään sijoittamaan tontille muiden rakennusmääräysten mukaisesti.

Peruskorjaus saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

6 Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen



Asuinrakennusta varten tulee olla saatavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Vedenhankintaan varten tärkeillä sekä muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla (I/1 ja II/2-luokka (liitekartta 3) jätevedet on johdettava ensisijaisesti käsiteltäväksi yhteiseen viemärlaitokseen, toissijaisesti pohjavesialueen ulkopuolelle ja mikäli tämä ei ole mahdollista, jätevedet tulee johtaa umpisäiliöön, jossa on täyttymisestä kertova hälytin.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolella tulee jätevesien käsittely ja johtaminen toteuttaa valtioneuvoston asiasta antaman asetuksen (157/2017) mukaisesti ja asiaan liittyviä lisämääräyksiä ja helpotuksia voidaan antaa kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä ympäristönsuojelulain nojalla.

Pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla.

Vedenhankintakäyttöön soveltuvilla pohjavesialueilla tulee rakentaminen toteuttaa niin, ettei rakentamisen yhteydessä vaaranneta pohjaveden laatua tai määrää.

Tärkeillä pohjavesialueilla, joilla liikennemäärät ovat suuret, on päällystettyjen piha- ja paikoitusalueiden pinta- ja salaojavedet johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Tutkitusti puhtaat vedet (esim. kattovedet) tulee imeyttää maaperään pohjaveden muodostumisalueella ja hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva tontti on liitettävä laitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Vesihuoltolain mukaan liittämismuutoksen on mahdollisuus hakea vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

7 Hyvä rakentamistapa

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet ja kulttuurihistorialliset arvot, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä poikkeavaan lopputulokseen.

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita, kaavoittajan tai rakennustarkastajan esitykseen pohjautuen. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävästä rakentamista.

Rakennuksen materiaalien tulee olla sellaisia, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus ja luotettava tieto.

Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennustarkastaja voi antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakentamistapaa koskevia ohjeita.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta, pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti. Rakennuspaikalla tiedottamista ei tarvitse suorittaa vähäisistä rakennushankkeista. Asuinrakennuksen ja vapaa-ajan asuinrakennuksen uudisrakennushankkeesta tulee aina tiedottaa rakennuspaikalla.

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten töhryt on poistettava julkisivuista välittömästi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

8 Rakennustyön aikaiset järjestelyt

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

9 Jätehuolto

Koko kunta kuuluu järjestetyn jätteenkuljetuksen piiriin ja jätteen haltijan on liityttävä alueella järjestettyyn jätteenkuljetukseen.

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavan rakennuksen kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät ja käyttökelpoiset tilat jätehuollon järjestämiseen.



Jätehuollon ja jätteiden kompostointiin liittyvät tarkemmat määräykset ja ohjeet löytyvät Urjalan kunnanvaltuuston hyväksymistä jätehuoltomääräyksistä.

10 Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

11 Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Urjalan kunnan toukokuun 1 päivänä 2011 voimaan tullut rakennusjärjestys ja tämä uusi rakennusjärjestys tulee voimaan valtuuston erikseen päättämänä ajankohtana.

Edellä kumotusta rakennusjärjestyksestä jäävät kuitenkin voimaan vanhoja kaava-alueita koskevat lisämääräykset, jotka liittyvät vanhoihin 1967 vahvistettuihin kaavoihin.

1. Asuntokerrostalo (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enin-

- tään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta
2. 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.
 3. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 15 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta
 4. Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta.
 5. Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
 6. Teollisuus- tai varastorakennuksen (T) rakennuspaikan pinta-alaa tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
 7. 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
 8. Käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsi-teollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.
 9. Maanviljelys- tai metsäalueeksi (MV,MM) määrätyle alueille saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia.
 10. Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2500 m² kohden.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITTEET

Liite numero 1: Asemakaavoitetut alueet

Liite numero 2: Osayleiskaavoitetut alueet

Liite numero 3: Pohjavesialueet (karttoja 8 kpl)

Liite numero 4: Muinaisjäännökset ja kulttuuriympäristöalueet