



URJALAN KUNTA

Rakennusjärjestys



SISÄLLYSLUETTELO

URJALAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS.....	2
1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	2
1.1 Soveltamisala	2
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen	2
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	2
2.1 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	2
2.2 Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus	3
3. RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN.....	6
3.1 Sijoittuminen	6
3.2. Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.....	6
3.3 Ympäristön hoito ja valvonta	7
3.4 Aitaaminen	7
3.5 Piha-alue / pihamaa	8
3.6 Osoitmerkintä	8
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	9
4.1 Rakennuspaikka	9
4.2 Rakentamisen määrä	9
5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	10
5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella	10
5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella.....	10
6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	11
7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA.....	11
8. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	12
9. JÄTEHUOLTO	12
10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN.....	12
10.1 Määräyksistä poikkeaminen	13
10.2. Voimaantulo	13
11. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITTEET.....	14

URJALAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

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 kokevien säädösten ja määräysten lisäksi on Urjalan kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii rakennuslautakunta ja sen alaisena rakennustarkastaja.

Päätösvallan siirrosta määrätään kunnan hallintosäännössä.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Määräys 1

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatilan harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön, enintään **100 m²:n** suuruisen muun talousrakennuksen, kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä, pois lukien rantavyöhyke. Rantavyöhykkeellä, joksi katsotaan 200 metrin etäisyys rannasta saa ilmoitusmenettelyllä rakentaa pienehkön enintään 25 m²:n talousrakennuksen. Ilmoitusmenettelyllä rakennettavan rakennuksen sijoituksen on täytettävä rakentamiselle asetetut vaatimukset. Ilmoitusmenettelyllä voidaan hyväksyä yhden talousrakennuksen rakentaminen rakennuspaikkaa kohden.

Määräys 2

Asemakaava-alueella sovelletaan aina rakennuslupamenettelyä.

Edellisen rakennus- ja ympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen tehdyt muutokset ja lisäykset on lihavoitu.

2.2 Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus

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 muutoin 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.

Toimenpideilmoitus on tehtävä kirjallisena ja siihen tulee liittää myös asemapiirros tai -kartta ja annettava vaadittaessa tarkempi selvitys kyseisestä rakennushankkeesta. Rakennusviranomainen voi ilmoitukseen pohjautuen 14-vuorokauden kuluessa vaatia hankkeelle haettavaksi rakennus- tai toimenpideluvan.

Ranta-alueella noudatetaan asemakaava-alueen määräyksiä.

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

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



Toimenpide	Asemakaava-alueella	Asemakaava-alueen ulkopuolinen alue
1) Rakennelmat		
➤ katos ja vaja (myös huvimajat ja grillikatokset)	> 100 m ² Z < 100 m ² X	<100 m ² O
➤ kioski	X	O
➤ käymälä	X	O
➤ esiintymislava	X	O
➤ muu vastaava rakennelma (varastosiirot >5 m)	X	X
➤ kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	X	X
2) Yleisörakennelmat		
➤ urheilupaikka	O	O
➤ kokoontumispaikka	O	O
➤ asuntovaunualue tai vastaava (muu kuin ulkoilulaissa 606/1973 tarkoitettu)	O	O
➤ katsomo	O	O
➤ yleisöteltta tai vastaava	O	-
3) Liikuteltavat laitteet		

➤ asuntovaunun tai laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	O	O
4) Erillislaitteet		
➤ masto <10 m	O	O
➤ >10 m	X	X
➤ >60 m	Z	Z
➤ piippu <10 m	O	O
➤ >10 m	X	X
➤ varastosäiliö (tilavuus >10 m ³)	X	X
➤ hiihtohissi	X	X
➤ muistomerkki	O	O
➤ suurehko antenni (korkeus >10 m)	O	O
➤ tuulivoimala	X	X
➤ suurehko valaisinpylväs tai vastaava	O	O
5) Vesirajalaitteet		
➤ suurehko laituri (pituus <10 m tai pinta-ala <15 m ²)	X	X
➤ muu vesirajaa muuttava rakennelma, aallonmurtaja tai vastaava	X	X
6) Säilytys- ja varastointialueet		
➤ muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	X	O
7) Julkisivutoimenpiteet		
➤ rakennuksen julkisivun muuttaminen	O	O
➤ kattomuodon muuttaminen	X	O
➤ katteen tai sen värityksen muuttaminen	O	–
➤ ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	X	O
➤ ulkoverhouksen värityksen muuttaminen	O	–
➤ katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	O	–
➤ ikkunajaon muuttaminen (myös katetun terassin lasitus)	X	X
8) Mainostoimenpiteet		
➤ muun kuin maantielaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	O	–
9) Aitaaminen		
➤ rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri <1,6 m	O	O
➤ >1,6 m	X	X
10) Kaupunkikuvajärjestely		
➤ muut kaupunki- tai ympäristökuvaan		

merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	O	–
11) Asuinhuoneistojen yhdistäminen ja jakaminen	X	X

Kohdissa 1-10 tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan tai yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan. Julkisten ulkotilojen rakentamisessa sekä mainoksien ja laitteiden kiinnittämisessä rakennuksiin on huolehdittava niiden sopivuudesta ympäristön maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä on rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista. Niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa, eivätkä ne saa vaikeuttaa pelastustoimintaa tai muuta asianmukaista tienkäyttöä.

Rakennusjärjestyksen perusteella ennen toimenpiteiden toteuttamista edellytettävään ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 vrk kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 mom 2).

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapureiden oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129§ 2 mom).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen (3) vuoden kuluessa.

Rakennuksen purkaminen

”Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan 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 §).

Rakennuksen purkamislupaa tai -ilmoitusta käsitellessään rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Selvityksen osalta kuullaan tarvittaessa myös museoviranomaisia.

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Sijoittuminen

Etäisyydet

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään viisi (5) metriä ellei asemakaavassa ole toisin säädetty.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään kymmenen (10) metriä ellei lähemmäksi rakentaminen ole asemakaavassa mahdollistettu ja lisäksi toteutettavissa paloturvallisuusmääräyksien mukaisesti (palomuri)

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

Etäisyydsmääräyksistä voidaan poiketa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:n mukaisesti, mikäli siihen on erityinen syy eikä poikkeaminen ole vastoin asemakaavamääräyksiä tai Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksiä.

Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon yleisistä teistä annetun lain sekä maantielain määräykset. Maantielain mukaan rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella. Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien lähimmän ajoradan keskilinjasta. Tiesuunnitelmassa määrätyllä tiellä tieosalla etäisyys voidaan määrätä lyhyemmäksi tai pidemmäksi. Valta- ja kantateillä suoja-alue on 30 metriä.

3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Kulttuuri- ja ympäristömaisema

Rakennettaessa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi luokitelluille kulttuuriympäristö- ja kulttuurimaisema-alueille tulee rakentamisen perustua Pirkanmaan maakuntamuseon arvioon rakentamisen sopivuudesta alueelle (liite numero 4 ja 5). Kiinteät muinaisjännökset ja niiden suoja-alueet sekä rakentamisen aikana mahdollisesti löytyvät muinaisjännökset on rauhoitettu muinaismuistolailla, joten ko. alueille rakentaminen ei ole sallittua.

Maisema ja luonnonympäristö

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

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

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmuokaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittä-

viä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, maastoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

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, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopuuhainen 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 -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

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

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa valitsemansa katselmusmiehistön toimesta maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa muun muassa pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

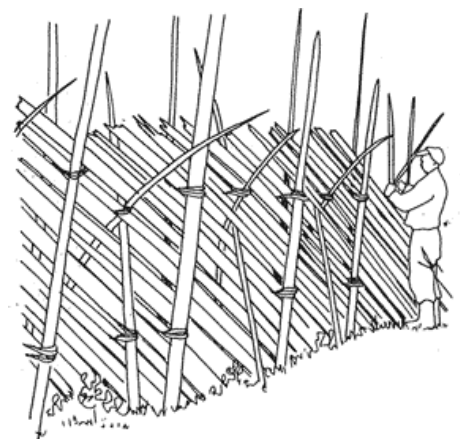
Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

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 siitä 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 tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyn kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

3.5 Piha-alue / pihamaa

Rakennuspaikan kuivana pito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä 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 liikenneturvallisuuden uhalla tonttiliittymän sijainti ja leveys, näkyvyysalue, autopaikkojen lukumäärä, mm. tilavaraukset polkupyörille sekä autopaikkojen sijainti asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla. 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. 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.

3.6 Osoitmerkintä

Rakennuksen omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan rakennuksen osoitenumero.

Osoitenumeroinnin on oltava kiinnitettynä viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.



Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

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

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 Rakennuspaikka

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

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinkäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². (Liitekartta numero 1 kaavoitetut alueet)

Urjalankylän osayleiskaavassa määritelty rantavyöhykkeen rakennuspaikka voi olla tässä määriteltyä pienempi (liitekartta 2).

Mikäli rakennus on liitettävissä viemäriverkkoon tai WC:n vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat jätevedet pystytään imeyttämään ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla voi rakennuspaikan pinta-ala 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 neljäkymmentä (40) metriä.

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

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

4.2 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa asemakaavoitetun alueen ulkopuolella olla, ranta-alueita lukuun ottamatta, enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ellei yleiskaavamääräyksissä ole toisin todettu.

Asuinkäyttöön 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 olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä ei voida muulla tavoin turvata.

Muun kuin asutokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan rakentamisen määrä ratkaistaan muulla kuin asemakaavoitetulla alueella rakennuspaikka- ja tapauskohtaisesti ellei yleiskaavamääräyksissä ole toisin todettu.

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

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

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeus- asemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen sekä jätevesijärjestelmien toteuttamiseen ja vesistöjen pilaantumisriskien vähenemiseen.

Rakennuspaikalla 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 ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.



Saunarakennuksen, jonka kokonaisala avokuisteineen on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä.

Edellä mainittuja saunarakennuksen etäisyys- ja neliömetrirajoja sovelletaan myös muihin asuntoon liittyviin talousrakennuksiin, kuten esim. puuliiteriin. Asunnoiksi katsotaan sekä vakituiset asunnot että vapaa-ajan asunnot.

5.2 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 5000 m²

Rakentamisen määrä ratkaistaan ranta-alueilla oikeusvaikutteisia kaava-alueita lukuun ottamatta tapauskohtaisesti ja aina uusilla rakennuspaikoilla poikkeamisluvamennettelyssä (ratkaistaan Pirkanmaan ELY-keskuksessa).

Rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. **Rakennuspaikalle, joka on ollut vapaa-ajanasunto käytössä, saa rakentaa 120 m²:n vapaa-ajan asuinrakennuksen 25 m²:n saunan ja 30 m²:n talousrakennuksen, rakennuspaikan pinta-alasta riippumatta.**

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

Rakentaminen ei saa aiheuttaa merkittäviä ja haitallisia ympäristövaikutuksia.

6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Asuinrakennusta varten tulee olla saatavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Tärkeillä pohjavesialueilla (liitekartta 3/I ja II luokka) jätevedet on johdettava ensisijaisesti käsiteltäväksi yhteiseen viemärlaitokseen tai käsiteltävä pohjavesialueen ulkopuolella.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolella tulee jätevesien käsittely ja johtaminen toteuttaa valtioneuvoston asiasta antaman asetuksen (209/2011) mukaisesti ja asiaan liittyviä lisämääräyksiä ja helpotuksia voidaan antaa kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä ympäristönsuojelulain nojalla.

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

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

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

Tärkeillä pohjavesialueilla piha- ja paikoitusalueiden pintavedet ja salaojavedet on johdettava vyöhykkeen ulkopuolelle sellaisilla alueilla, joilla liikennemäärät ovat suuret, esim. kuorma-autoliikenne, huoltohallit ja teollisuusyritykset.

Ranta-alueilla WC-vedet on johdettava viemäriverkostoon tai umpisäiliöön.

7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

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

Rakennuksen materiaalien tulee olla sellaisia, joiden kestävyydestä, 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. Vähäiseksi rakennushankkeeksi voidaan katsoa alle 50 m²:n rakennukset, tai jos rakennus sijaitsee siten, ettei sillä ole merkitystä yleisen edun tai naapureiden kannalta. Asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamishankkeesta tulee aina tiedottaa rakennuspaikalla.

8. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-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 tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätehuoltoon ja jätteiden kompostointiin liittyvät tarkemmat määräykset ovat erillisessä Urjalan kunnanvaltuuston hyväksymässä jätehuoltomääräyksessä.



10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

10.1 Määräyksistä poikkeaminen

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

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

Ennen poikkeamisasian ratkaisemista on tarvittaessa asian luonteesta riippuen hankittava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen, kunnanhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

10.2. Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Urjalan kunnan toukokuun 1 päivänä 2001 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 enintään 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 maatilatalouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 15 prosenttia. 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.
4. Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta.
5. 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 ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- ja muita liiketiloja.

Rakennuslautakunnan on rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksyttävä rakennuspaikan liikenteen järjestely.

6. Asemakaava-alueelle älköön rakennettako muuntajia tai polttoaineen jakelulaitteita muille kuin niitä varten asemakaavassa osoitetulle alueelle ilman rakennuslautakunnan lupaa.
7. Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
8. 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.

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.

9. 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 käsiteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.

10. Maanviljelys- tai metsäalueeksi (MV,MM) määrätyle alueille saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 hehtaaria. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari. Rakennus on sijoitettava vähintään 15 metrin etäisyydelle naapurin maasta ja liikenneväylästä.
11. 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.

11. RAKENNUSJÄRJESTYKSET LIITTEET

- Liite numero 1: Asemakaavoitetut alueet
- Liite numero 2: Osayleiskaavoitetut alueet
- Liite numero 3: Pohjavesialueet (karttoja 8 kpl)
- Liite numero 4: Muinaisjäännökset
- Liite numero 5: Kulttuuriympäristöalueet