

AIKA	11.08.2025 klo 18:00 - 20.18	
PAIKKA	kunnanhallituksen huone	
LÄSNÄ	Paija Joona Vehmaa Simo Aalto Ari Ekman Laura Pirhonen Markus Rytty Heidi Wesin Lisa	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen
MUUT SAAPUVILLA OLEVAT	Järvinen Kari Tallbacka Jari Honkaniemi Jaakko Kuusisto Annu Saari-Männistö Salla Nuikka Raimo (§ 128, klo 18.02 - 18.17)	valtuuston puheenjohtaja valtuuston I varapuheenjohtaja valtuuston II varapuheenjohtaja kunnanjohtaja hallintojohtaja, pöytäkirjanpitäjä rakennustarkastaja
POISSA	Joutunpää Oliver	nuorisovaltuuston edustaja
KÄSITELLYT ASIAT	§:t 127 - 153	
ALLEKIRJOITUKSET	Joona Paija puheenjohtaja	
	Salla Saari-Männistö pöytäkirjanpitäjä	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	Pöytäkirja on sähköisesti tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.	
Allekirjoitukset	Ari Aalto	Laura Ekman
PÖYTÄKIRJA OLLUT NÄHTÄVÄNÄ	Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty valitusosoitus, on asetettu yleisesti nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.	
Aika ja paikka	Urjalassa 13. päivänä elokuuta 2025	
Todistaa	Hallintojohtaja	Salla Saari-Männistö



211/10.03.00.00/2024

128 § Urjalan kunnan rakennusjärjestyksen uusiminen

RAK 21.02.2024 § 5

Urjalan kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.08.2021. Tarve rakennusjärjestyksen uusimiseen on tullut maankäyttö- ja rakennuslain muuttumisesta rakentamisen osalta uudeksi rakentamislainsiksi 1.1.2025 alkaen.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on hankkeen yleisesite. Siinä kerrotaan mitä ollaan tekemässä, miten hanke etenee ja miten siihen voi vaikuttaa. Nykyinen voimassa oleva rakennusjärjestys löytyy osoitteesta <https://www.urjala.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta/>

MRL 132/1999

14 §

Rakennusjärjestys

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

15 §

Rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä



säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella.

[62 §](#)

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

MRA 895/1999

[27 §](#)

Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänä oloajan päättymistä.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista.

Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetettävä kirjallinen ilmoitus kunnalle, joka rajoittuu asemakaava-alueeseen, samoin kuin sellaiselle asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa. Ilmoitus saadaan lähettää tavallisena kirjeenä. Ilmoituksen lähettäminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos asianomainen on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen. Ilmoituksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon, jos se on annettu postin kuljetettavaksi viimeistään viikkoa ennen nähtäville asettamista.

Mitä 4 momentissa säädetään, ei sovelleta, jos asemakaava käsittää vain 24 §:n 3 momentissa tarkoitettuja asioita.



Liite 5: osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lisätiedot: rakennustarkastaja Raimo Nuikka, puh. 040 335 4245

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennuslautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää kuuluttaa rakennusjärjestyksen uusimisen vireille tulosta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Rakennuslautakunnan päätös:

Rakennuslautakunta hyväksyi yksimielisesti rakennustarkastajan päätösehdotuksen.

Tiedoksi/Toimenpiteitä varten: Osalliset

Valitusositus: Tästä päätöksestä ei kuntalian 136 §:n mukaan voi tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

RAK 21.08.2024 § 25

OAS: in nähtävilläpidon aikana ei saatu palautetta. Tämän jälkeen rakennusvalvonta yhteistyössä Akaan ja Valkeakosken rakennustarkastajien kanssa on laatinut kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen pohjalta luonnoksen rakennusjärjestyksen uusimiseksi.

Liite 33: rakennusjärjestysluonnos

Lisätiedot: rakennustarkastaja Raimo Nuikka, puh. 040 335 4245

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennuslautakunta hyväksyy rakennusjärjestysluonnoksen ja päättää kuuluttaa luonnoksen hyväksymisestä ja asettaa luonnoksen nähtäville.

Rakennuslautakunnan päätös:

Rakennuslautakunta hyväksyi yksimielisesti rakennustarkastajan päätösehdotuksen.

Tiedoksi/Toimenpiteitä varten: Osalliset

Valitusositus: Tästä päätöksestä ei kuntalian 136 §:n mukaan voi tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.



RAK 11.12.2024 § 38

Luonnoksesta saadut lausunnot ja rakentamislain korjaussarjan viivästyminen sekä kuntaliiton syksyllä laatima uusi (erilainen) mallirakennusjärjestys aiheuttivat sen, että rakennusvalvonta päätyi laatimaan uuden luonnoksen rakennusjärjestyksen uusimiseksi. Nyt luonnos on laadittu 16.8.2021 voimaan tulleen kunnan oman rakennusjärjestyksen pohjalta, päivittäen lakimuutoksen mukaisesti lupajärjestelmät sekä yleisiä ohjeita täydentäen.

Liite 42: rakennusjärjestysluonnos 2

Lisätiedot: rakennustarkastaja Raimo Nuikka, puh. 040 335 4245

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennuslautakunta hyväksyy uuden rakennusjärjestysluonnoksen ja päättää kuuluttaa luonnoksen hyväksymisestä ja asettaa luonnoksen nähtäville.

Rakennustarkastajan keskustelun jälkeen antama päätösehdotus:

Rakennuslautakunta hyväksyy uuden rakennusjärjestysluonnoksen ja päättää kuuluttaa luonnoksen hyväksymisestä ja asettaa luonnoksen nähtäville seuraavin täsmennyksin:

-2.6.Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen: kohta 6. Vapautus koskee vain muuntamoita, ei muita sähköverkkoapalvelevia rakennuskohteita.

Rakennuslautakunnan päätös:

Rakennuslautakunta hyväksyi yksimielisesti rakennustarkastajan keskustelun jälkeen antaman päätösehdotuksen.

Tiedoksi/Toimenpiteitä varten: Osalliset

Valitusositus: Tästä päätöksestä ei kuntalian 136 §:n mukaan voi tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.



RAK 11.06.2025 § 16

Rakennusjärjestysluonnoksen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen ja nykyisen rakennusjärjestyksen pohjalta rakennusvalvonta on laatinut ehdotuksen rakennusjärjestyksen uusimiseksi. Vastineraportti palautteisiin liitetään.

Liite 13: rakennusjärjestysehdotus

Liite 14: vastineraportti

Liite 15: rjliite 1

Liite 16: rjliite 2

Liite 17: rjliite 3

Liite 18: rjliite 4

Lisätiedot: rakennustarkastaja Raimo Nuikka, puh. 040 335 4245

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennuslautakunta hyväksyy uuden rakennusjärjestysehdotuksen ja lähettää sen kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Rakennuslautakunta esittää, että kunnanhallitus asettaa sen yleisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot.

Rakennuslautakunnan päätös:

Rakennuslautakunta hyväksyi yksimielisesti rakennustarkastajan päätösehdotuksen.

Tiedoksi/Toimenpiteitä varten: Osalliset, kunnanhallitus

Valitusositus: Tästä päätöksestä ei kuntalian 136 §:n mukaan voi tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

KH 11.8.2025 § 128

Rakentamislain (751/2023) 19 §:n mukaan:

”Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kun-



talain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat.”

Rakennustarkastaja Raimo Nuikka saapuu kokoukseen esittelemään rakennusjärjestysehdotusta.

Liitteet:

- rakennusjärjestysehdotus
- vastineraportti
- rakennusjärjestyksen liite 1
- rakennusjärjestyksen liite 2
- rakennusjärjestyksen liite 3
- rakennusjärjestyksen liite 4

Lisätiedot: rakennustarkastaja Raimo Nuikka, puh. 040 335 4245

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä rakennuslautakunnan ehdotuksen ja hyväksyy uuden rakennusjärjestysehdotuksen ja asettaa sen nähtäville rakentamislain (751/2023) 19 §:n mukaan ja päättää pyytää siitä lausunnon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnilta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa (Akaan, Hämeenlinnan, Forssan ja Valkeakosken kaupungit ja Punkalaitumen, Tammelan, Humpilan ja Vesilahden kunnat) sekä Pirkanmaan maakuntamuseolta, Väylävirastolta, Pirkanmaan pelastuslaitokselta ja Valkeakosken ympäristönsuojelulta.

Kunnanhallituksen päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin, että rakennustarkastaja Raimo Nuikka oli kokouksessa läsnä asian käsittelyn aikana.

Ote

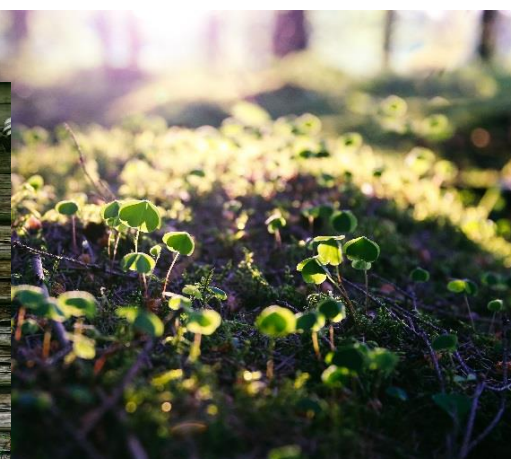
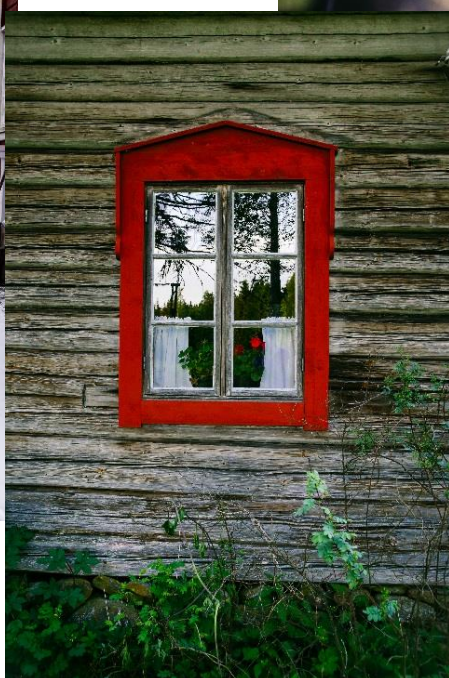
rakennustarkastaja, lausuntopyynnön saajat

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa Urjalassa, 13.08.2025



URJALAN KUNNAN

RAKENNUSJÄRJESTYS/ehdotus



Urjalan kunnanhallituksen hyväksymä x.x.2025

Voimaan x.x.2025

Urjalan kunnan rakennusjärjestys

Sisällysluettelo

1. Soveltamisala ja viranomaiset	3
1.1. Soveltamisala	
1.2. Rakennusvalvontaviranomainen	
2. Lupajärjestelmät	3
2.1. Rakentamislupa	
2.2. Sijoittamislupa	
2.3. Maisematyölupa	
2.4. Poikkeamislupa	
2.5. Rakennuksen purkaminen	
2.6. Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen	
3. Rakennuskohteen sijoittuminen ja ympäristön huomioonottaminen	5
3.1. Rakennuskohteen sopeuttaminen ympäristöön ja maisemaan	
3.2. Sijoittuminen	
3.3. Ympäristöhoito kunnossapito ja valvonta	
3.4. Aitaaminen	
3.5. Piha-alue/pihamaa	
4. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella	9
4.1. Rakennuspaikka	
4.2. Rakentamisen määrä	
5. Rakentaminen ranta-alueelle	10
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	12
7. Hyvä rakentamistapa	13
8. Rakennustyön aikaiset järjestelyt	13
9. Osoitenumerointi	13
10. Jätehuolto	13
11. Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen	14
12. Voimaantulo	14

Kansilehden valokuvat: Heli Manninen

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

1 Soveltamisala ja viranomaiset

1.1 Soveltamisala

Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säädösten ja määräysten lisäksi on Urjalan kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos ei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, ranta-asemakaavassa tai Suomen rakennusmääräyskokoelmassa ole asiasta toisin määrätty.

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii rakennuslautakunta ja sen alaisena rakennustarkastaja.

Päätösvallasta määrätään kunnan hallintosäännöllä.

2 Lupajärjestelmät

2.1 Rakentamislupa

RakL 42 §:n mukaan rakentamislupaa vaativat uusien rakennuskohteiden rakentaminen, jos rakentamiskohde on jokin seuraavista.

- 1) asuinrakennus
- 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 kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite
- 7) energiakaivo
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

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 terveystaitan

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.

Muita lupaa edellyttäviä toimenpiteitä ovat **jätevesijärjestelmän rakentaminen ja uusiminen**, asunnon jakaminen ja yhdistäminen sekä kattomuodon muutos.

2.2 Sijoittamislupa

Erillisestä pyynnöstä sijoittamisen edellytysten olemassaolo voidaan ratkaista erillisellä päätöksellä RakL 44-46 §:n mukaan. **Urjalan kunnalla ei ole määritelty erillistä suunnittelutarvealuetta vaan sijoittamisen edellytykset arvioidaan tapauskohtaisesti.**

2.3 Maisematyölupa

RakL 53 §: n mukainen maisematyölupa tarvitaan, kun suoritetaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puidenkaatoa tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä asemakaava-alueella. Kaksi yksittäistä puuta, jotka eivät ole nk. maisemapuita saa kaataa ilman lupaa. Kolmen tai useamman nk. tukkipuun kaataminen asemakaava-alueella edellyttää lupaa.

2.4 Poikkeamislupa

RakL 57 §: n mukaisen poikkeamisluvan perusteella voidaan erityisestä syystä myöntää lupa poiketa alueidenkäyttölaissa tai rakentamislaisissa säädetystä tai niiden nojalla annetuista säännöistä, määräyksistä, kielloista tai muusta rajoituksesta.

2.5 Rakennuksen purkaminen

RakL 55 §:n perusteella rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:n mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimista varten tai jos yleiskaavassa niin määrätään.

Rakennusvalvontaviranomaiselle on ilmoitettava 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä, vaikka purkaminen ei edellyttäisi lupaa. 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.

Rakennuksen purkamisessa on huomioitava rakentamislain lisäksi jätelain, ympäristösuojelulain ja luonnonsuojelulain määräyksiä. Ennen rakennuksen purkamista tulee selvittää potentiaali lepakoiden esiintymiseen ja tarvittaessa selvitettävä tarkemmin onko rakennuksessa merkkejä lepakoiden oleskelusta (ullakot, vintit, hormit, kellarit).

2.6 Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen

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

1. Aidan ja tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle, mikäli naapurikiinteistön omistaja tai haltija antaa hankkeelle suostumuksen.
2. Aurinkosähköjärjestelmät rakennuksen katolle, mikäli niiden kokonaisala on asemakaava- tai ranta-alueella alle 100 m² ja muualla alle 400 m².
3. Laituri, mikäli se sijoittuu asuinkäyttöön tarkoitetulle kiinteistölle ja laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 30 m².
4. Kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, mikäli ne sijoittuvat asemakaava-alueen ulkopuolelle maatalan tilakeskuksen alueelle ja kun niiden rakennusala on alle 200 m².
5. Siilot ja varastosäiliöt, mikäli ne sijoittuvat asemakaava-alueen ulkopuolelle maatalan tilakeskuksen alueelle ja kyseessä on valmiselementtirakenne ja korkeus alle 15 m.
6. Muuntamot, kun ne eivät sijoitu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.
7. Terassien ja parvekkeiden lasittaminen, kun lasituksesta on avattavissa 30 % ja terassit ja parvekkeet ovat osastoitu palomääräysten mukaisesti.
8. Julkisivun ja katon värisävyn tai materiaalin muutokset, kun muutokset noudattavat kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.
9. Savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan tilalle.

Suojelukohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä lämpöpumppuja tai muita teknisiä laitteita ei tule sijoittaa katu/pääjulkisivun puolelle sekä aurinkosähköjärjestelmien laajuus rajataan 50 %:n katon lappeen pinta-alasta RKY-alueilla.

3 Rakennuskohteen sijoittuminen ja ympäristön huomioonottaminen

3.1 Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan

Yleistä

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

Rakennettaessa olemassa 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 sopusuhtainen kokonaisuus

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

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

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.

Kulttuuriympäristö ja -maisema

Urjalassa on kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: Kirkonseutu ja Nuutajärven lasitehtaan ympäristö. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, Urjalan kulttuurimaisema, käsittää Ruta- ja Kortejärven ympäristön, Honkolan ja Nuutajärven kartanoalueet. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat (5 kpl) ovat Urjalankylän – Honkolan kulttuurimaisema, Menosten, Laukeelan, **Huhdin** ja Kokon kulttuurimaisemat. **Paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö on myös otettava huomioon.**

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 mukaisesti muita alueita perusteellisemmin. Näitä alueita ovat Natura-alueet, luonnonsuojelualueet sekä arvokkaat geologiset muodostumat.

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

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty. Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu myös suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännöksen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille. Tarvittaessa suoja-alueen laajuuden arvioi museoviranomainen.

Myös arkeologisen kohteen ympäristö ja maisema on pyrittävä ottamaan rakennussuunnittelussa huomioon osana arkeologista kulttuuriperintöä. Lainvastaisesta muinaisjäännökseen kajoamisesta on säädetty sanktioita. Muinaisjäännökset tulee ottaa huomioon myös silloin, kun lupaa rakentamiselle ei edellytetä.

Valtaosa kiinteistä muinaisjäännöksistä on tarkemmin rajaamattomia, joten maankäytön suunnittelu niiden läheisyydessä voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista ja

aina on syytä pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta. Jos rakentamisen aikana löytyy ennestään tuntematon muinaisjäänös, on se suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettu lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä suojelurekisteröity, on työ kohteella heti keskeytettävä ja asiasta ilmoitettava alueelliselle vastuumuseolle.

Ajantasaisimman tiedon saa Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Museoviraston muinaisjäänösrekisteristä. (www.siiri.tampere.fi, www.kyppe.fi, karttapalvelu <https://kartta.museoverkko.fi/>), Paikkatietoikkuna

Suojeltu ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet ja **kulttuurilliset arvot**, eikä korjaaminen saa **ilman erityisiä perusteita** johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua/historiallisesti arvokasta rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojelun perusteena oleva kulttuurihistoriallinen arvo vähenee.

Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot säilyvät. Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura 2000-verkoston alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä.

Euroopan unionin tiukkaa suojelua eläinlajien kuten liito-oravan, viitasammakon, lepakoiden sekä eräiden sudenkorentojen elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kun asiaa ei ole erikseen ratkaistu. Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja rauhoitettujen kasvien kasvupaikkojen osalta.

3.2 Sijoittuminen

Etäisyydet

Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta asemakaava-alueen ulkopuolella tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään **neljä (4) metriä**. Rakennuksen etäisyyden naapurin rakennuksista tulee olla vähintään **8 metriä**. Naapurin kirjallisella suostumuksella voidaan sallia pienempikin etäisyys, mikäli palomääräykset toteutuvat.

Asemakaava-alueella rakennusten ja rakennuskohteiden 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 ja rakennuskohteen sijoittelulla ei kuitenkaan saa aiheuttaa tarpeetonta haittaa tai vaikeuttaa kohtuuttomasti naapuri kiinteistön sopivaa rakentamista.

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

Rakennusten ja rakennuskohteiden sijoittamisessa tulee ottaa huomioon maanteita koskevat määräykset. Liikennejärjestelmästä ja maanteista annetun lain 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.

3.3 Ympäristön hoito, kunnossapito ja valvonta

Ympäristön hoito ja kunnossapito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (RakL 140 §).

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

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.

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa valitsemansa katselmushenkilöstön toimesta rakentamislaisissa 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 ja pihamaan korkeusasema

Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä hulevesien johtamisesta saa aiheuttaa haittaa ympäristölle. Kiinteistön omistajan on huolehdittava omalla kiinteistöllään syntyvien hulevesien hallinnasta. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Ilmastomuutoksen aiheuttamat rankkasateet tule huomioida hulevesien käsittelyn mitoituksessa. Rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittelyssä on noudatettava vesihuoltolaitoksen/ympäristönsuojelun ohjeita.

Pihamaan korkeusaseman ja pengertämisen tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Liikenneturvallisuuteen vaikuttaa mm. tonttiliittymän sijainti ja leveys, näkyvyysalue, autopaikkojen lukumäärä ja sijainti, tilavaraukset polkupyörille jne. Pihajärjestelyissä on myös huomioitava pelastus- ja sammutustoiminta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella yksityisen tien liittämisestä maantiehen päättää tienpitoviranomainen eli Pirkanmaan ELY-keskus.

Ajoneuvoliittymän kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle.

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 (yöllä vanhoilla alueilla 50 dBA ja uusilla alueilla 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 4000 m² (Liitekartta numero 1, kaavoitetut alueet)

Urbalankylän 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 1000 m². Rakennukset tulee ensisijaisesti liittää viemäriverkostoon.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen rakennuspaikan soveltuvuus sekä sen suojelulliset-, historialliset- ja luontoarvot. Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maantietä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset. Myös rakentamishankkeissa, joissa voidaan rakentaa ilman lupaa, on kuultava tienpitoviranomaista naapurina.

4.2 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikan rakennettavaksi sallittu kerrosala saa asemakaavoitetun alueen ulkopuolella olla, rantavyöhykettä lukuun ottamatta enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, ellei yleiskaavamääräyksissä ole toisin säädetty, kuitenkin asuinrakennuspaikoilla enintään 350 k-m².

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. Uudisrakentaminen on sovitettava olemassa olevan rakennuksen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Muun kuin asutokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan rakentamisen määrä ratkaistaan muualla kuin asemakaavoitetulla alueella rakennuspaikka/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

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. Ranta-alue on n. 200 m etäisyydelle rannasta.

Maanomistajalla on oikeus laadituttaa omistamilleen ranta-alueille asemakaava. Tällaista lähinnä loma-asumista varten laadittua asemakaavaa kutsutaan ranta-asemakaavaksi. Kaavan hyväksymisestä päättää kunta.

Ranta-asemakaava tarvitaan, kun halutaan rakentaa vesistöjen rannoille, joilla ei ole entuudestaan ohjaavaa asema- tai yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma alueen käytön ja rakentamisen järjestämisestä. Ranta-asemakaavan 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 rakentamislain tai -asetuksen, kunnan rakennusjärjestyksen tai rakennusmääräyskokoelman vastainen
- kyseessä merkittävä laajennus (yli 60 m² tai yli 10 %).

Poikkeamislupaa ei tarvita rakennettaessa talousrakennuksia jo muodostuneelle rakennuspaikalle (loma-asunto tai vakituinen asunto), jos on rakennusoikeutta.

5.2 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueilla tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen 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 **tulee säilyttää**. Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijätköön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Asunnon tai yli 30 m²:n suuruisen sauna/talousrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin olla, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, vähintään 20 metriä.

Rakennusta tai rakennuskohdetta 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. Aaltoiluvarena pidetään 40 cm:n korkeusvaihtelua keskivedenkorkeudesta.

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
Pynnäjäjärvi	+ 112,30
Rutajärvi	+ 101,40
Särkijärvi	+ 117,60

Kokkijärvi	+ 125,25
Kokonjärvi	+ 108,85
Lahmajärvi	+ 125,65

Pirkanmaan ELY-keskus antaa ajantasaisia suosituksia korkeuksista tarvittaessa.

5.3 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueella, joilla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai asemakaavaa, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, josta rantavyöhykkeellä sijaitsevalla tontin osalle saa rakentaa enintään 175 m², myös asuinkäytössä olevilla rantatonteille sen pinta-alasta huolimatta.

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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla on selvittää, onko mahdollisuus liittyä vesihuoltolaitoksen verkkoon tai onko alueella riittävän laadukasta vettä oman talousvesikaivon rakentamiseen.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva tontti on liitettävä laitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolella tulee jätevesien käsittely ja johtaminen toteuttaa valtioneuvoston asiasta antaman ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti. Asiaan liittyviä lisämääräyksiä voidaan antaa kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

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

Vedenhankintakäyttöön soveltuvilla pohjavesialueilla tulee rakentaminen toteuttaa niin, ettei rakentamisen yhteydessä vaaranneta pohjaveden laatua tai määrää. Pohjavesialueella rakentamisessa tulee huomioida Urjalan kunnan ympäristönsuojelumääräykset ja on selvitettävä, onko alueella ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia pilaantumattomia maa-aineksia.

Tärkeillä pohjavesialueilla, joilla liikennemäärät ovat suuret, on päällystettyjen piha- ja paikoitusalueiden pinta- ja salaojavedet johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen on sallittua.

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

Vesien suojelun kannalta geologisten ominaisuuksien huomioiminen rakentamisessa, esim. Urjalan alueella olevat mustaliuske-esiintymät, voivat rajoittaa maankäyttömahdollisuuksia (kallioperäkartta 1:200 000, GTK).

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 kestävää 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.

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.

Rakentamisen aikaisessa työmaavesien hallinnassa, työkoneiden tankkauksessa ja polttoaineiden sekä kemikaalien varastoinnissa on **huomioitava maaperän sekä pinta- ja pohjavesien suojelu**.

9 Osoitenumerointi

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.

10 Jätehuolto

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

Rakentamislupahakemuksessa 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 **Forssan kaupungin jätelautakunnan hyväksymistä** jätehuoltomääräyksistä.

11 Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä siinä järjestyksessä kuin laissa on asiasta määrätty.

12 Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Urjalan kunnan 16.8.2021 voimaan tullut rakennusjärjestys ja tämä uusi rakennusjärjestys tulee voimaan valtuuston erikseen päättämänä ajankohtana.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITTEET

Liite numero 1: Asemakaavoitetut alueet

Liite numero 2: Osayleiskaavoitetut alueet

Liite numero 3: Pohjavesialueet

Liite numero 4: Muinaisjäännökset, rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Urjala 20.5.2025

VASTINE LUONNOSVAIHEEN LAUSUNTOIHIN

1. PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEON LAUSUNTO

2. Lupajärjestelmät

- lisätty, maininta aurinkosähköjärjestelmistä RKY-alueella (2.6)

3. Rakennusten sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan

- lisäys, yleistä kappale lausunnon mukaan (3.1)
- lisätty, muinaisjäännösasiaa (arkeologinen kulttuuriperintö, 3.1)
- lisätty, Huhti ja paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (3.1)
- lisätty, linkit ja päivitetty liitteet

4. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle

- lisätty, rakennusoikeuden maksimimäärä (4.2)
- lisätty, hankkeeseen ryhtyvän etukäteisselvitykset (4.1)

5. Rakentaminen ranta-alueelle

- lisätty, luonnonmukaisuus tulee säilyttää, ei rakennuksia rantaviivaan (5.2)

2. PIRKANMAAN ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

2. Lupajärjestelmät

- lisätty, maininta suunnittelutarvealueesta/sijoittamislupa (2.2)
- lisätty, purkamislupaan liittyvät esiselvitykset (lepakko) (2.5)

3. Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan

- muutettu, mustaliuskemaininta (6)
- lisäys, rakentamisen aikaiset hulevedet, ajoneuvoliittymän kunnossapito (3.5)
- lisätty, kappale: **luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet** (3.1)

4. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

- lisätty, rakennusoikeuden maksimimäärä (4.2)
- lisätty, tienpitoviranomaista kuultava (4.1)

5. Rakentaminen ranta-alueelle

- lisätty, kaavan hyväksyminen (5)
- lisämaininta, alimmat rakentamiskorkeudet (5.2)

6. Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen

- lisäyksiä, talousvesikaivot ja rakentaminen pohjavesialueelle (6)

3. VALKEAKOSKEN YMPÄRISTÖVIRANOMAISTEN LAUSUNTO

2. Lupajärjestelmät

- lisätty, maininta jätevesijärjestelmistä (2.1)

3. Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan

- lisätty, maininta työmaavesistä (3.5)

5. Rakentaminen ranta-alueelle

- lisätty, luonnonmukaisuus tulee säilyttää (5.2)

6. Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen

- lisäyksiä, ympäristönsuojelulaki (6)

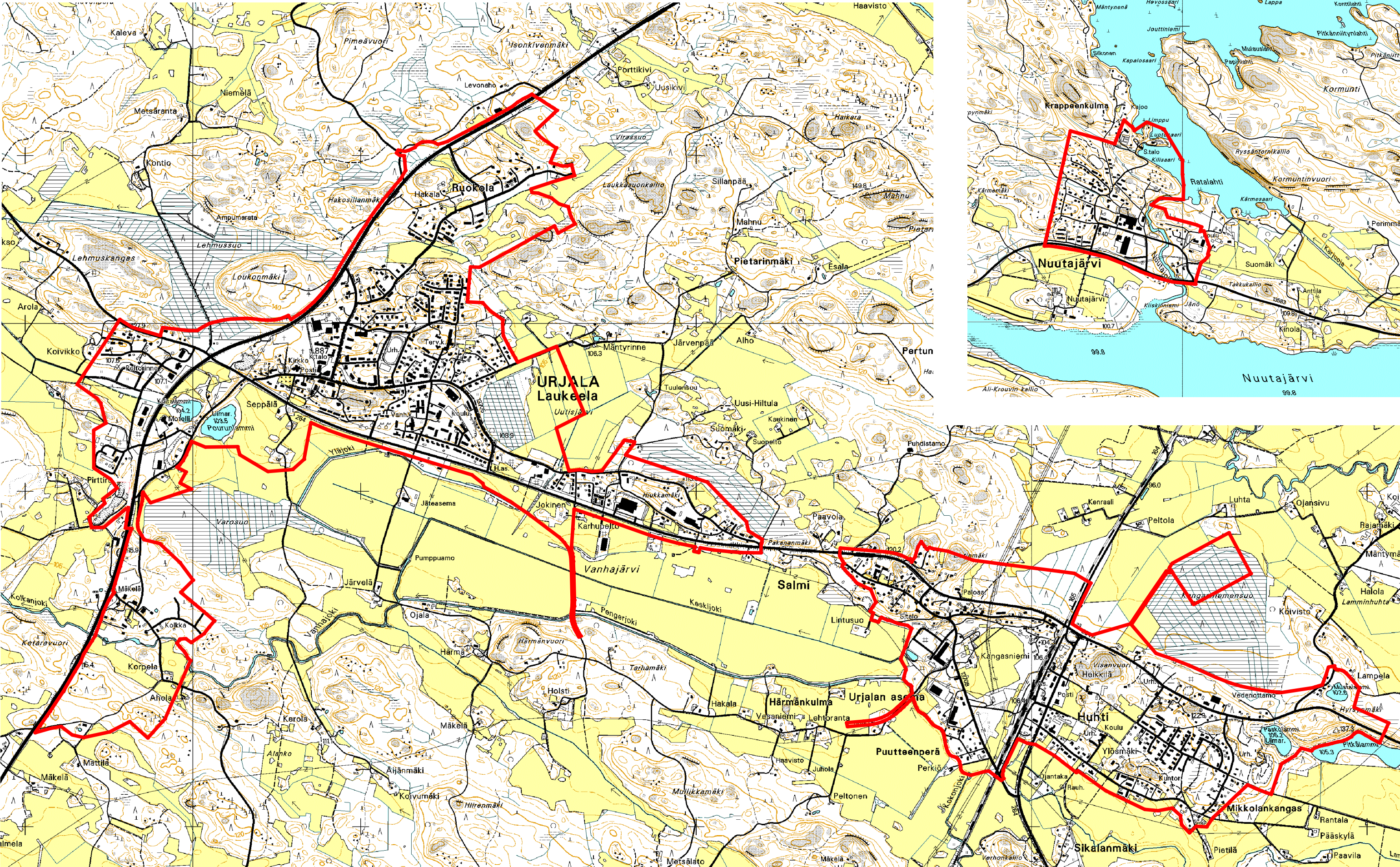
8. Rakentamisen työaikaiset järjestelyt

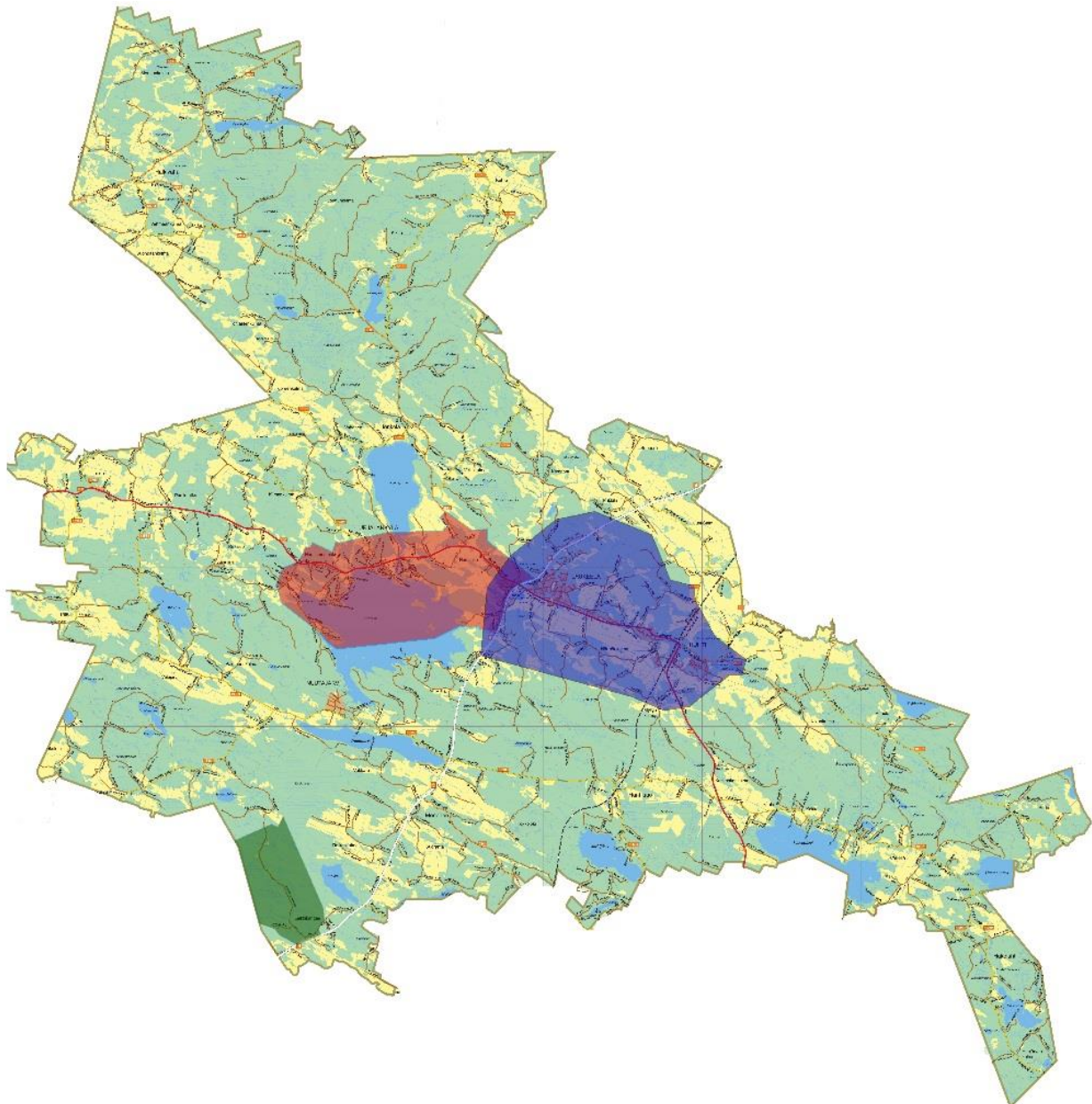
- lisäyksiä, maaperän- ja vesiensuojelu rakentamisen aikana

10. Jätehuolto

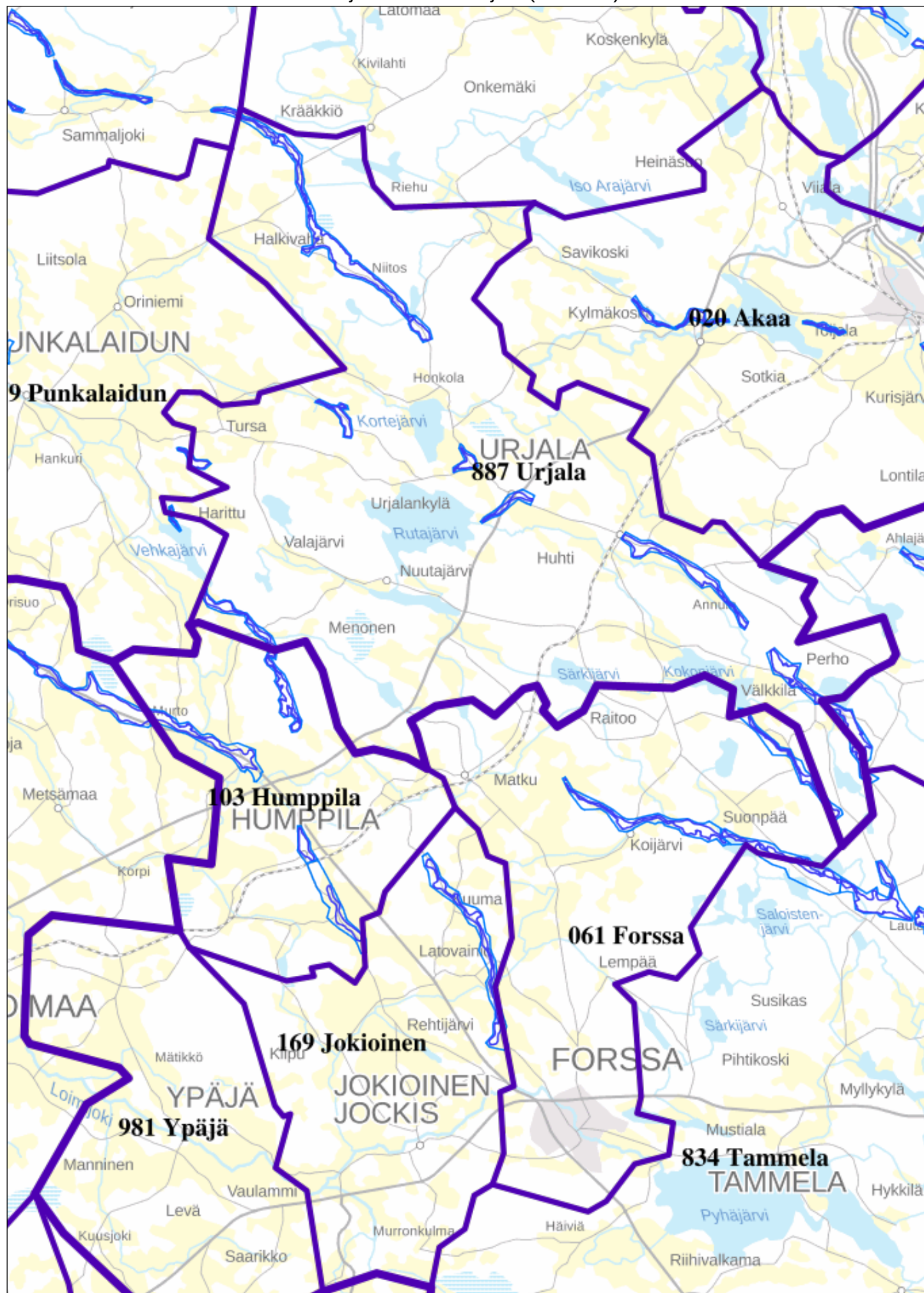
- lisäyksiä, Forssan jätelautakunta

URJALAN ASEMAKAAVAYHDISTELMÄRAJAUS





-  Urjalankylän osayleiskaava
-  Keskusta-alueen osayleiskaava
-  Tuulivoimaosayleiskaava

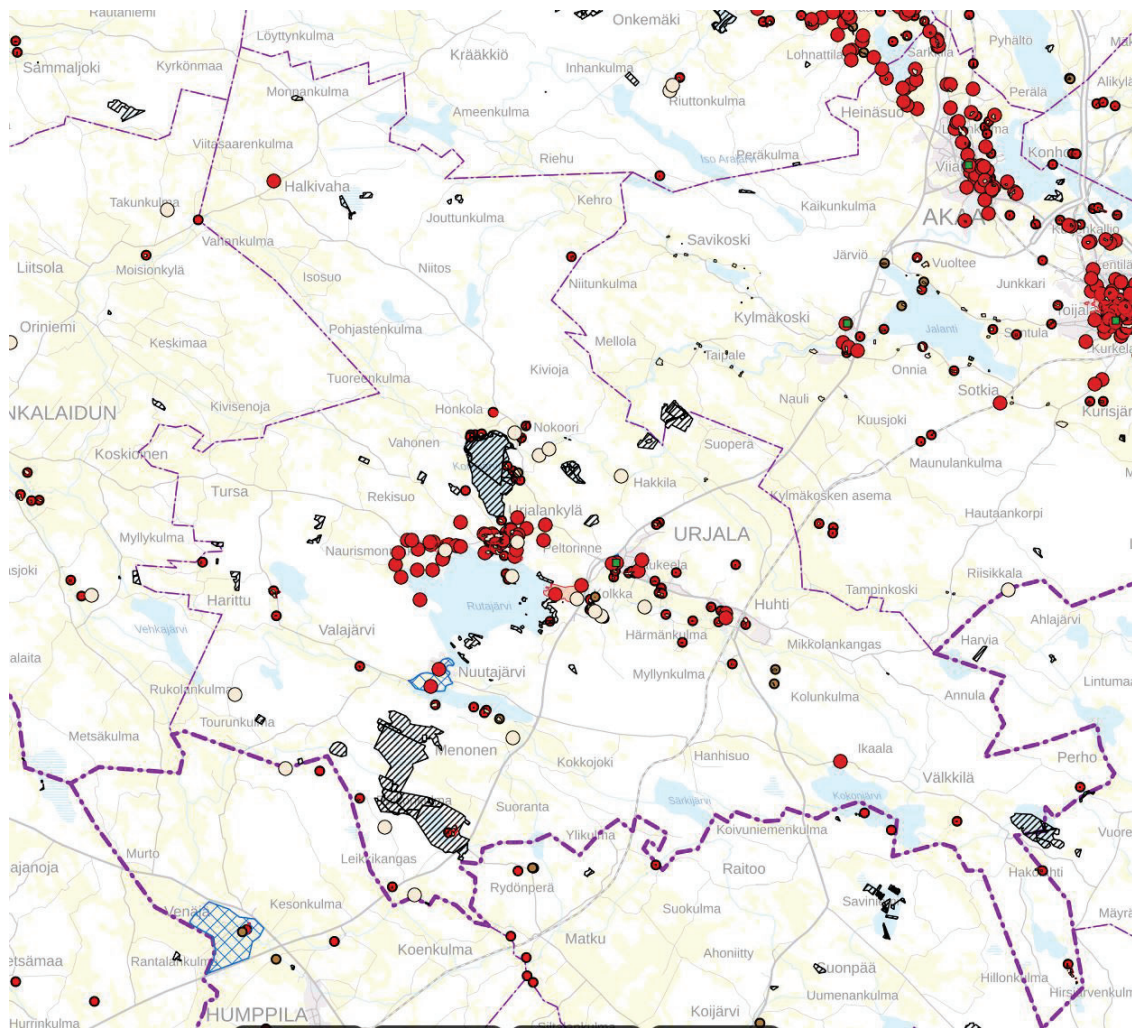




KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Ajantasaiset ja tarkemmat tiedot tunnetuista suojelukohteista saa Pirkanmaan maakuntamuseosta.

Tietoa saa myös Museoviraston ylläpitämästä kulttuuriympäristön palveluikkunasta (<http://www.kyppi.fi>) ja Pirkanmaan maakuntamuseon Siiri-tietokannasta (<http://siiri.tampere.fi>)



Linkit museoverkkoon ja paikkatietopalveluun, joista tarkemmat tiedot saa kohdetta klikkaamalla:

<https://kartta.museoverkko.fi/>

Linkki alla paikkatietoikkunaan: Paikkatietoikkuna



MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa: Pykälät 127, 130, 133, 142, 146, 148, 149, 152, 153 Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät 128, 129, 131, 132, 134 – 141, 143, 147, 150, 151 Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät ja valituskieltojen perusteet
----------------------------	--

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimus-oikeus	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Pykälät 128, 129, 131, 132, 134 – 141, 143, 147, 150, 151
Oikaisuvaatimus- viranomainen	Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään: Urjalan kunnanhallitus Postiosoite: PL 33, 31761 Urjala Käyntiosoite: Tampereentie 6, 31760 Urjala Puhelinnumero: 03 5691 110 Sähköpostiosoite: urjalan.kunta@urjala.fi
Oikaisuvaatimusaika	Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Urjalan kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Tiedoksisaantiin sovelletaan, mitä valitusosoituksen kohdalla sanotaan tiedoksisaannista.
Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö	Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava: - päätös, johon haetaan oikaisua; - se, millaista oikaisua vaaditaan; - millä perusteella oikaisua vaaditaan. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus	Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa kyseiseen päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.
Valitusperusteet	Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että: - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä; - päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; - päätös on muuten lainvastainen.



Valitusviranomaisen ja valitusaika	Valitusviranomaisen: Hämeenlinnan hallinto-oikeus Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi Faksinumero: 029 56 42269 Puhelinnumero: 029 56 42200 Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 8.00–16.15		
Valitusviranomaisen ja valitusaika	Kunnallisvalitus, pykälät 144, 145		Valitusaika 30 päivää
	Hallintovalitus, pykälät		Valitusaika 30 päivää 14 päivää
	Muu valitusviranomaisen, osoite ja postinumero	pykälät	Valitusaika
	Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.		
	Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.		
	Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävillä 13.8.2025		
Tiedoksisaanti	Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.		
	Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.		
	Valituskirjelmässä, joka on osoitettava, valitusviranomaiselle on ilmoitettava: - päätös, johon haetaan muutosta; - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; - perusteet, joilla muutosta vaaditaan.		
Valituksen muoto ja sisältö	Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.		
	Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.		
	Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.		
	Valitukseen on liitettävä: - päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä; - todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta; - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.		
Oikeudenkäyntiohje	Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta (Oikeudenkäyntimaksut hallinto-oikeudessa -		



	Tuomioistuinlaitos (oikeus.fi)
--	--