

Juupajoen kunnan rakennusjärjestys

Vastineet rakennusjärjestyksen luonnoksesta annettuihin lausuntoihin

Luonnos nähtävillä 4.5.–5.6.2026 (kunnanhallitus 27.4.2026 § 84). Lausuntopyyntö 8.5.2026.

Yleistä

Juupajoen kunnan rakennusjärjestyksen luonnos oli nähtävillä kunnan verkkosivuilla 4.5.–5.6.2026. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Sisä-Suomen elinvoimakeskuksesta ja Lupa- ja valvontavirastolta. Kaikki neljä antoivat lausunnon.

Tässä asiakirjassa on esitetty lausuntojen sisältö tiivistettynä sekä kunnan vastine kuhunkin lausunnon kohtaan. Viimeisessä sarakkeessa on viittaus rakennusjärjestysehdotuksen kohtaan, jossa asia on otettu huomioon. Alkuperäiset lausunnot ovat erillisenä liitteenä.

Luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Lausunto 18.6.2026, dnro 525/2026

Nro	Lausunnon kohta	Vastine	Kohta ehdotuksessa
1	Luvanvaraisuutta koskevaan lukuun lisättävä, että luvasta vapautukset eivät koske asemakaavassa tai lain nojalla suojeltua rakennusta eivätkä kiinteiden muinaisjäännösten tai muiden arkeologisten kulttuuriperintökohteiden alueita.	Huomioitu. Lause on lisätty luvanvaraisuutta koskevaan lukuun lausunnon mukaisena.	Rakentamisen luvanvaraisuus
2	15 §:n luetteloa täydennettävä kiinteillä muinaisjäännöksillä, muilla arkeologisilla kulttuuriperintökohteilla, VARK-kohteilla ja maakuntakaavan arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueilla.	Huomioitu. Kohderyhmät on lisätty arvokkaiden kulttuuriympäristöjen luetteloon.	14.1, kohta 7
3	Lisättävä menettelyohjeet: muinaisjäännöksen kajoaminen kielletty, suojaluokka, maakuntamuseon lausunto rakentamisesta muinaisjäännöksen alueella tai läheisyydessä, löydön yhteydessä työn keskeyttäminen ja ilmoitus maakuntamuseolle.	Huomioitu. Ehdotukseen on lisätty uusi kohta muinaisjäännöksistä ja arkeologisesta kulttuuriperinnöstä lausunnon sisällön mukaisesti.	14.5
4	Lisättävä tieto arkeologisten kohteiden tietolähteistä (kypfi.fi, kartta.museoverkko.fi, Paikkatietoikkuna).	Huomioitu. Tietolähteet on lisätty.	14.5
5	28 §:ään lisättävä arvokkaiden rakenteiden suojaaminen työmaan aikana sekä kielto liikkua työkoneilla ja varastoida muinaisjäännösalueella.	Huomioitu. Lisätty työmaata koskevaan pykälään.	26.2
6	Suositteluaan liitettävä, johon merkitään kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet, sekä tietoa ajantasaisen aineiston saatavuudesta.	Huomioitu osittain. Rakennusjärjestyksen liitekartalle merkitään arvokkaat kulttuuriympäristöt. Koska valtaosa muinaisjäännöksistä on tarkemmin rajaamattomia ja tiedot päivittyvät, muinaisjäännösten osalta viitataan Museoviraston ajantasaiseen paikkatietoaineistoon, jonka tietolähteet on mainittu ehdotuksessa.	14.5, liitekartta

Nro	Lausunnon kohta	Vastine	Kohta ehdotuksessa
7	27.2:een lisättävä mahdollisuus edellyttää purkamisen yhteydessä myös rakennuksen kunnon selvitys.	Huomioitu. Lisätty. Selvitystä voidaan edellyttää erityisestä syystä kuten luonnoksessakin.	25.2
8	Kohdan 19 maininta kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmista voidaan poistaa, koska Juupajoelle ei ole laadittu hoitosuunnitelmia.	Huomioitu. Kohta on poistettu. Kunnassa ei ole hoitosuunnitelmaa laadittuna eikä valmisteilla.	14.1
9	Arvoalueet mainittava rakennusjärjestyksessä tai karttaliitteessä: Hyytiälän metsäasema, Kallenaution kestikievari, Korkeakosken tehdasyhdyskunta, Lylyn rautatieasema, Juupajoen kulttuurimaisema ja Kopsamon–Sahrajärven kulttuurimaisema.	Huomioitu. Arvoalueet on nimetty ehdotuksessa, ja niiden rajaukset esitetään liitekartalla. Lisäksi on nimetty Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukainen maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Kopsamon kirkonkylä.	14.1, liitekartta
10	Tarkempaa ohjausta lämpöpumppujen ulkoyksiköistä ja aurinkopaneeleista arvokkaissa ympäristöissä esim. rakennusvalvonnan verkkosivuilla.	Huomioidaan ohjeistuksessa. Maakuntamuseon ohjeet linkitetään rakennusvalvonnan verkkosivuille. Rakennusjärjestyksen tekstiin ei tehdä muutosta.	–
11	Aurinkosähköjärjestelmien luvanvapaus kaava- ja ranta-alueiden ulkopuolella ei koskisi valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita arvoalueita.	Huomioitu osittain. Arvoalueilla erillisenä (esim. maatelineelle) rakennettava yli 20 m ² aurinkosähköjärjestelmä edellyttää rakentamislupaa myös asemakaava- ja ranta-alueiden ulkopuolella, koska maisemavaikutus on suurin erillisillä paneelientä. Katolle asennettavat järjestelmät jäävät luvasta vapaiksi; niiden sopeutumista ohjataan 5.2 §:llä ja maakuntamuseon ohjeella.	Luvanvaraisuustaulukko
12	Toisen asuinrakennuksen salliminen tilakeskuksella myös silloin, kun se on perusteltavissa kulttuuriympäristön arvojen vaalimisella.	Huomioitu. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla tilakeskuksella voidaan sallia toinen asuinrakennus, kun vanha asuinrakennus säilytetään. Edellytyksenä on maakuntamuseon lausunto. Lisäasuinrakennuksia voi sukupolvenvaihdos mukaan lukien olla yhteensä yksi.	10.2
13	Luonnon ohjaa hyvin rakentamista arvoalueilla ja pihaympäristöissä. Yleisperiaate ”vähäistä merkittävämpi vaikutus” on oikea, mutta voi olla rakentajalle vaikea arvioida.	Merkitään tiedoksi. Rakennusvalvonnan verkkosivuille laaditaan esimerkkejä luvanvaraisuuden arvioinnista.	–

Pirkanmaan liitto

Lausunto 19.5.2026, PL/221/03.12.00/2026

Nro	Lausunnon kohta	Vastine	Kohta ehdotuksessa
14	Huomioitava maakuntakaavan 2040 ja vaihemaakuntakaavan (elonkirjo ja energia) luonnon- ja kulttuuriympäristöjen arvoalueet; alueet yksilöitävä ja osoitettava numeroituna liitekarttoilla.	Huomioitu. Arvoalueet esitetään numeroituna rakennusjärjestyksen liitekartalla.	Liitekartta
15	Huomiota kiinnitettävä Pirkanmaalla voimassa olevien maakuntakaavojen yleismääräyksiin.	Huomioitu. Maakuntakaavojen yleismääräysten huomioon ottaminen käsitellään rakennusjärjestyksen selostuksessa.	Selostus

Nro	Lausunnon kohta	Vastine	Kohta ehdotuksessa
16	Liitosta saa lisätietoa maakunnallisista luonnon arvoalueista, kuten luonnon monimuotoisuuden ydinalueista.	Huomioitu osittain. Liitekartalla 3 viitataan maakuntakaavan luonnon monimuotoisuuden ydinalueisiin ja Pirkanmaan liiton ajantasaiseen aineistoon. Alueiden rajaukset lisätään liitekarttaan, kun aineisto on saatu Pirkanmaan liitolta.	Liitekartta 3
17	Uudistaminen rakentamislain mukaiseksi on tärkeää; kulttuuriympäristö- ja luontoarvot on huomioitu hyvin.	Merkitään tiedoksi.	–

Sisä-Suomen elinvoimakeskus, liikenneosasto

Lausunto 5.6.2026, SIS/7046/2026. Elinvoimakeskus pyytää lähettämään rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen liitteineen tiedoksi kirjaamoonsa viitaten asianumeroon SIS/7046/2026.

Nro	Lausunnon kohta	Vastine	Kohta ehdotuksessa
18	3 §: maanteiden varrelle rakennettaessa olisi hyvä selvittää maantiehen liittyvät seikat riittävän aikaisessa vaiheessa.	Huomioitu. 3 §:ään on lisätty maininta maantiestä aiheutuvien rajoitusten selvittämisestä hankkeen suunnittelun alussa.	3 §
19	6 §: maantien suoja- ja näkemäalueelle ei saa sijoittaa rakennusta (LJMTL 44 ja 45 §); rakennelmia ja maanmuokkausta rajoitettu (46 §); poikkeukset (47 §).	Huomioitu. Lisätty uusi kohta 6.2 maantien suoja- ja näkemäalueesta.	6.2
20	19 §: hankkeeseen ryhtyvän vastuu liikennemelun torjunnasta, myös meluntorjuntarakenteista, ja liikenteen tärinän huomioimisesta.	Huomioitu. Vastuu on lisätty melua ja tärinää koskevaan pykälään.	18.1
21	24.1: 1. ja 3. kappaleen välillä ristiriita maantien liittymien osalta; uusi liittymä maantielle voi olla kiellettyä, jolloin kulkuyhteys järjestetään olemassa olevien liittymien kautta; asemakaava-alueella liittymät suunnitellaan kaavoituksessa.	Huomioitu. Kohta on kirjoitettu uudelleen: maantien liittymä edellyttää aina tienpitoviranomaisen lupaa, kulkuyhteys voidaan joutua järjestämään olemassa olevan liittymän kautta ja kulkuoikeudet perustetaan kiinteistötoimituksessa. Asemakaava-alueella liittymät järjestetään kaavan mukaisesti.	22.1
22	26 § ja 28.4: jäte-, hule- ja perustusten kuivatusvesiä eikä työmaavesiä saa lähtökohtaisesti johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin.	Huomioitu. Kielto on lisätty hulevesiä ja työmaata koskeviin pykäliin.	24 §, 26.4
23	Elinvoimakeskuksen liikenneosastoa on kuultava naapurina maanteiden varten rakennettaessa, myös hankkeissa, jotka eivät edellytä kunnan lupaa.	Huomioitu. Kuulemisvelvollisuus on lisätty 3 §:ään lausunnon mukaisena.	3 §

Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto 15.6.2026, LVV-U/84966/2026

Nro	Lausunnon kohta	Vastine	Kohta ehdotuksessa
24	Aineistosta puuttuu vaikutusten arviointi, jossa arvioidaan mm. rakennusoikeuden suhdetta voimassa oleviin kaavoihin ja alueelle jäävää suunnitteluvaraa.	Huomioitu. Rakennusjärjestysehdotukselle laaditaan selostus ja vaikutusten arviointi.	Selostus

Nro	Lausunnon kohta	Vastine	Kohta ehdotuksessa
25	Kannustetaan pohtimaan erikseen määriteltyjen suunnittelutarvealueiden osoittamista.	Ei muutosta. Rakennusjärjestyksessä ei osoiteta alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitettuja suunnittelutarvealueita. Kopsamon oikeusvaikutteisessa kyläosayleiskaavassa (kunnanvaltuusto 28.9.2015) kaava-alue oli osoitettu suunnittelutarvealueeksi. Määräyksen kymmenen vuoden enimmäisvoimassaoloaika on päättynyt, eikä alueelle ole viimeisen viiden vuoden aikana rakennettu uusia asuinrakennuksia. Rakentamispaine asemakaava-alueiden ulkopuolella on Juupajoella vähäinen, ja suunnittelutarve voidaan arvioida tapauskohtaisesti lain yleisten edellytysten perusteella. Rakentaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle edellyttää lain mukaan poikkeamislupaa. Suunnittelutarvealueiden osoittamista voidaan harkita uudelleen, jos rakentamispaine kasvaa. Linjaus perustellaan selostuksessa.	Selostus
26	Luonnoksesta puuttuu kartta-aineisto herkistä alueista. Edullisuusvyöhyketarkastelu tulisi liittää, jos se on peruste vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksille.	Huomioitu. Herkät alueet esitetään liitekartalla. Edullisuusvyöhyketarkastelua ei ole laadittu, joten luonnoksen 14 § (vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet) on poistettu. Käyttötarkoituksen muutokset ratkaistaan lain mukaisessa lupamenettelyssä.	Liitekartta; luonnoksen 14 § poistettu
27	Taulukosta ei saa syntyä kuvaa, ettei teollisen kokoluokan aurinkovoimaloiden kohdalla kaavoitusta tarvita.	Huomioitu. Taulukon alle on lisätty huomautus, että laajat hankkeet voivat edellyttää kaavoitusta ja kaavoitustarve arvioidaan hankekohtaisesti.	Luvanvaraisuustaulukko
28	Huomioitava mahdollinen vesilain mukainen lupatarve rantarakentamisessa ja rannan muokkaamisessa.	Huomioitu. Taulukon alle on lisätty huomautus vesilain mukaisesta luvasta tai ilmoituksesta.	Luvanvaraisuustaulukko
29	23 §: kaikki suojellut lajit eivät ole uhanalaisia; kiinteistöllä voi olla myös suojeltuja luontotyyppejä. Tarkennettava muotoon "uhanalaiset tai luonnonsuojelulailta suojellut lajit ja luontotyytit".	Huomioitu. Pykälän sanamuoto on tarkennettu lausunnon mukaisesti, ja luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat on mainittu.	21 §
30	Lisättävä, että myös luvasta vapautettuja toimenpiteitä voi koskea ilmoitusvelvollisuus Natura 2000 -alueen läheisyydessä (LSL 37 §).	Huomioitu. Lisätty.	21 §
31	Purkamisessa selvitettävä myös toistuvasti samaa pesää käyttävien lintulajien (mm. tervapääsky) pesäpaikat; sanamuotoehdotus.	Huomioitu. Kohta on muutettu lausunnon sanamuodon mukaiseksi.	25.1
32	Vieraslajien istuttaminen piha-alueilla kiellettävä ja säädettävä, ettei työmaalta saa levitä haitallisia vieraslajeja (vieraslajilaki 3 §).	Huomioitu. EU:n ja kansallisen vieraslajiluettelon lajien istuttaminen on kielletty, vieraslajien leviäminen ympäristöön kielletty ja torjuntavastuu todettu. Työmaata koskeva leviämiskielto on lisätty.	19.1, 26.4
33	Lintuturvallinen rakentaminen tulisi ottaa huomioon (esim. Helsingin ohjeistus).	Huomioidaan ohjeistuksessa. Rakennusvalvonnan verkkosivuille lisätään ohjeistus lintujen törmäysriskien vähentämisestä. Sitovaa määräystä ei anneta.	–

Nro	Lausunnon kohta	Vastine	Kohta ehdotuksessa
34	Työmaavesien hallinta tärkeää myös ranta-alueilla; onnettomuustilanteet (öljyvuodot, sammutusvedet) huomioitava; kasvillisuusvyöhykkeet rakennusten ja vesistön välillä tärkeitä.	Huomioitu. Työmaata koskevaan pykälään on lisätty ranta-alueiden työmaavedet ja onnettomuustilanteisiin varautuminen. Rantaviivan läheisyyden puuston säilyttämisestä määrätään 20.2:ssa.	26.4, 20.2
35	Luontopohjaiset ratkaisut ensisijaisiksi hulevesien viivyttämisessä; hulevesiselvitys rakentamislupahakemuksen liitteeksi; ilmastonmuutoksen lisä rankkasateisiin mitoituksessa.	Huomioitu. Luontopohjaisten ratkaisujen ensisijaisuus ja hulevesiselvitys sisältyivät jo luonnokseen. Ilmastonmuutoksen huomioiminen mitoituksessa on lisätty.	24 §
36	33 §:n viimeisessä lauseessa "alueellinen ympäristökeskus" korvattava Lupa- ja valvontavirastolla; tarkistettava myös muut pykälät.	Luonnoksessa ei ole 33 §:ää eikä mainintaa alueellisesta ympäristökeskuksesta. Viranomaisnimet on tarkistettu, ja 21 §:ssä viraston nimi on korjattu muotoon Lupa- ja valvontavirasto.	21 §
37	Juupajoella yksi 1-luokan (Huikonkangas) ja kolme 2-luokan pohjavesialuetta (Hyytiälä, Mato-Ellinmäki, Pirttikangas); rajaukset esitettävä liitteenä tai karttapalvelussa.	Huomioitu. Pohjavesialueet on nimetty ehdotuksessa ja rajaukset esitetään liitekartalla. Lisäksi viitataan ajantasaiseen aineistoon vesi.fi-palvelussa ja Paikkatietoikkunassa.	15.1, liitekartta
38	Pohjavesialueilla jätevedet johdettava alueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön tiiviissä putkessa tarkastuskaivoin; viemärit koestettava ennen käyttöönottoa.	Huomioitu. Ohjeet on lisätty pohjavesialueita koskevaan pykälään. Luvanvaraisuustaulukon jätevesijärjestelmää koskeva merkintä on selkeytetty.	15.1, Luvanvaraisuustaulukko
39	Pysyvä ja tilapäinen pohjaveden alentaminen edellyttävät hallinta- ja tarkkailusuunnitelmaa sekä vesilain lupatarpeen arviointia; tarvitaan luotettava tieto pohjaveden korkeusasemasta.	Huomioitu. Kohta on täydennetty koskemaan myös tilapäistä alentamista ja vesilain lupatarpeen arviointia.	15.2
40	Suositellaan kieltämään maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueille.	Huomioitu. Energiakaivon rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty. Lisäksi todetaan, että keruupiirin sijoittaminen pohjavesialueelle voi edellyttää vesilain mukaista lupaa.	15.1, Luvanvaraisuustaulukko
41	"Ei suositella" on tulkinnanvarainen; suositellaan kieltämään energiavarastojen rakentaminen pohjavesialueelle.	Huomioitu. Erillisten sähköenergiavarastojen, kuten akkukonttien, rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty.	15.1
42	Pilaantuneen maan selvittäminen maaperätutkimuksin, ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle, puhdistus luvan tai päätöksen mukaisesti ja valvontaviranomaisen edellyttämällä tavalla.	Huomioitu. Pykälä on tarkennettu lausunnon mukaisesti.	16 §
43	Geologisesti arvokkaat alueet esitettävä kartalla, myös paikallisesti arvokkaat harju- ja kallioalueet.	Huomioitu. Maakuntakaavan ge-alueet ja paikallisesti arvokkaat kohteet esitetään liitekartalla.	Liitekartta
44	Kannustetaan ohjaamaan tontin kasvipeitteisyyttä (esim. viherkerroin); rakentamattomat osat luonnontilaisina; paikalliset lajit istutuksissa.	Huomioitu osittain. Viherkerrointa ei oteta käyttöön, koska rakennuspaikat ovat Juupajoella pääosin väljiä ja viherpeitteisyyden tavoite sisältyy jo ehdotukseen. Rakentamattomien osien säilyttäminen luonnontilaisina ja paikallisten lajien suosiminen on lisätty.	19.1

Nro	Lausunnon kohta	Vastine	Kohta ehdotuksessa
45	Purkamisessa jätelain etusijajärjestys; massojen hyödyntäminen; vähähiiliset materiaalit; puiden kaatamisen välttäminen ja juurten suojaaminen.	Huomioitu osittain. Jätelain etusijajärjestys, maamassojen hyödyntäminen ja puiden juuriston suojaaminen on lisätty. Vähähiilisten materiaalien suosimista ohjataan rakennusvalvonnan neuvonnassa.	25.3, 26.2, 26.5
46	Eläinsuojien sijoittamisesta ei ole mainintaa; ehdotettu viittausteksti lainsäädäntöön.	Huomioitu. Lisätty uusi kohta lausunnossa ehdotetulla sanamuodolla.	10.4
47	Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Sisä-Suomen elinvoimakeskus, alimman rakentamiskorkeuden osalta Lounais-Suomen elinvoimakeskus.	Huomioitu. Ehdotuksesta pyydetään lausunto Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta alimpia rakentamiskorkeuksia koskevien määräysten osalta.	12 §

Muut ehdotukseen tehdyt muutokset

Lausuntojen lisäksi luonnokseen on tehty seuraavat tarkistukset:

- Rakennusoikeutta koskevat määräykset (9 §) on muotoiltu yksiselitteisiksi ja kohtien numerointi korjattu.
- Saunarakennuksen vähimmäisetäisyyttä rantaviivasta koskeva kohta (13 §) on tarkennettu koskemaan kerrosalaltaan enintään 30 m² saunarakennusta.
- Ranta-alueen puuston säilyttämistä koskeva kohta, joka oli luonnoksessa numeroitu 22.2 ilman pykälän otsikkoa, on siirretty ranta-alueiden erityismääräysten alakohdaksi 20.2.
- 1 §:n viittaus rakennusasetukseen on muutettu viittaukseksi rakentamislain nojalla annettuihin asetuksiin.
- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on muutettu asemakaava-alueen ulkopuolella 2 000 m²:ksi ja ranta-alueella 3 000 m²:ksi (8.3), ja rakennuskohteen vähimmäisetäisyys naapurin rajasta on muutettu 5 metriksi (6.1).
- Luetteloiden numerointi on korjattu ja kirjoitusvirheet oikaistu.

Pykälänumeroinnin muutos

Luonnoksen 14 §:n poiston ja 22 §:n yhdistämisen vuoksi pykälät on numeroitu uudelleen. Lausunnot viittaavat luonnoksen numerointiin, vastineiden viimeinen sarake ehdotuksen numerointiin.

Luonnos	Ehdotus
14 §	poistettu
15–21 §	14–20 §
22.2	20.2
23 §	21 §
24 §	22 §
25–32 §	23–30 §