

JUVAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS 2025



JUVA

Aitaa osaamista jo vuodesta 1442

Sisältö

1 YLEISTÄ

- 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite
- 2 § Rakennustapaohjeet
- 3 § Rakennushankeen ja toimenpiteen ennakko lausunnot
- 4 § Määritelmiä

2 SUUNNITTELUTARVEALUE

- 5 § Suunnittelutarvealueen määrittely, sijoittamislupa

3 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

- 6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan
- 7 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- 8 § Rakennuskohteen korkeusasema
- 9 § Rakennuskohteen sijoittuminen rakennus paikalla sekä tuulivoimarakentaminen
- 10 § Rakennuskohteiden (myös luvasta vapautetut rakennukset) etäisyydet teistä ja tiealueista
- 11 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen
- 12 § Maanalainen rakentaminen
- 13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä ja valaistus
- 14 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet, tilapäiset tapahtumarakenteet
- 15 § Lintuturvallinen rakentaminen

4 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

- 16 § Rakentamisen määrä
- 17 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen
- 18 § Eläinsuojat

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

- 19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ja sijoittuminen ranta-alueille
- 20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta
- 21 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

6 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

- 22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet

7 RAKENTAMINEN POHJAVESI- JA MUILLA ERITYISALUEILLA

- 23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet
- 24 § Rakentaminen pohjavesialueilla
- 25 § Pilaantunut maaperä ja maaperän haitalliset yhdisteet
- 26 § Melun ja tärinän huomioiminen

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

- 27 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen
- 28 § Piha-alueen korkeusasema
- 29 § Tukimuurit ja pengerrykset
- 30 § Puut ja viherrakentaminen
- 31 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie
- 32 § Auto- ja polkupyöräpaikat
- 33 § Jätehuolto ja varastointitilat
- 34 § Lumen poistaminen ja varastointi
- 35 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

- 36 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

10 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

- 37 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen ja louhiminen
- 38 § Hankkeesta tiedottaminen, työmaataulu
- 39 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

11 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

- 40 § Rakennuskohteen ympäristön hoitaminen
- 41 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla
- 42 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

- 43 § Määräyksistä poikkeaminen
- 44 § Täydentävät määräykset, ohjeet ja liitteet
- 45 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

1. Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty. Rakennusjärjestyksessä on pyritty pitämään rakennuspaikkojen väljät ja riittävät rakennusoikeudet Juvan ominaispiirteet huomioiden.

Rakentaminen edellyttää rakennuspaikan, jossa on rakennusoikeutta. Myös luvasta vapautettujen rakennelmien rakentamisessa on selvitettävä jäljellä oleva rakennusoikeus ja rakennuspaikka.

2 § Rakennustapaohjeet, laatuluokitus ja rakentamis- sekä valvontaohjeet ja rakennusoikeus määräyksineen

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

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapa- määräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina. (Liite 2.)

Rakennusoikeus, rakennusten etäisyydet ja lukumäärä ovat olleet edellisten rakennusjärjestysten aikana voimassa, jolloin yleiskaavat on laadittu. Kaavamuutostöiden yhteydessä siirretään nämä em. asiat yleiskaavojen määräyksiin soveltuvin osin.

3 § Rakennushankeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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.

Arvokkaista ja suojelluista ympäristöistä sekä kohteista tarkemmin luvussa 7/23 §.

4 § Määritelmiä

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

Asuinrakennus voi olla omakotitalo tai loma-asunto (loma-asuinrakennus). Se on rakennuspaikan päärakennus, ja tarvitsee aina rakentamisluvan koosta riippumatta.

Rakennuskohteella rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Katoksella tarkoitetaan rakennelmaa, jonka yhteen lasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosala lasketaan myös talousrakennuksista ja rakennelmista riippumatta siitä onko niissä lämmitystä tai

lämmöneristystä. Kerrosalaan ei lasketa 1 600 mm:ä matalampia tiloja. Tarkemmin rakentamislaki 9§.

Rakennusoikeus: Tontille tai muulle rakennuspaikalle sallittava rakentaminen määritellään rakennusoikeutena. Eri rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei voi ylittää sallittua rakennusoikeutta.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet alle 5 m² vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Alle 5 m² umpinainen rakennelma tai puistomuuntamo ei käytä rakennusoikeutta.

Ranta-alueen saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka kerrosalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, muttei keittiötä (hella).

Vierasmajalla tarkoitetaan talousrakennusta, jossa voi olla oleskelutiloja, makuutiloja, keittiö, WC ja pesutiloja, mutta ei saunaa eikä hellaa, sen suurin koko on 40 k-m². Vierasmaja edellyttää vähintään 3 000 m² kokoista rakennuspaikkaa.

Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin
Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

Erillislaitte: Akkuvarastot, puistomuuntamot, joiden koko on yli 10 m², ovat luvanvaraisia. Samoin akkuvarastoalue.

2. Suunnittelutarvealue

5 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen, sijoittamislupa

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla (1)

Uuden rakennuspaikan muodostuminen suunnittelutarvealueelle ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä suoritettavalla alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelulla (sijoittamisen edellytykset). Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista laajempaa harkintaa (Alueidenkäyttölaki 16§).

Sijoittamislupa voidaan vapaaehtoisesti hakea ennen rakentamislupaa, jos hakija haluaa rakennuskohteelle varmuuden rakentamisluvan päätöksentekoa varten.

3. Rakennuskohteen rakentaminen

6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan

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

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja taajamakuvaltaan sopusuhmainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

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

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava taajamakuvaan vaatimukset huomioiden.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu rakennuskohde tai alue, on ennen ympäristö- ja taajamakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen rakentamislupatarpeen arvioimiseksi.

6.1 Aluekohtaisia vaatimuksia ympäristöön sopivuudesta:

Julkisivujen värisävyjen tulee noudattaa alueelle ominaista tummuusastetta ja kaavanmukaisuutta. Heijastavia maaleja ei saa käyttää.

Lisäksi ranta-alueella julkisivujen värisävyjen tulee olla hillittyjä ja maanläheisiä.

7 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maa-

perältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä mahdollisuuksien mukaan rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen ottaen huomioon ennusteet muuttuvista ilmastolosuhteista, sekä selvitettävä sen suojelulliset, historialliset ja luontoarvot.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-alat

Uuden asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on

- maisemallisesti arvokkailla alueilla 5 000 m²,
- ranta-alueella 3 000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 50 metriä
- ranta-alueella loma-asuinkäyttöön 3 000 m²
- kyläalueilla ja olevaan rakennuskantaan tukeutuvilla alueilla vesihuoltoverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan pinta-ala pitää olla vähintään 2 000 m².

Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan muodostamisessa tulee erityisesti huomioitavaksi rakennuspaikan käyttötarkoitus, rakentamisen määrä, pihajärjestelyt ja sille sallittu rakennusoikeus.

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

8 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, poh-

ja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

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

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön. Kulkuväylät tulee toteuttaa niin, että ne ovat turvallisia kulkea.

Rakennusten korkeusasemasta **ran-ta-alueella** on määrätty rakennusjärjestyksen luvussa 5 / 21 §.

9 § Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalla sekä tuulivoimarakentaminen

9.1 Luvanvaraiset rakentamiskohteet

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

9.2 Kaikilla rakennuspaikoilla myös luvanvaraisuudesta vapautetut kohteet (paloturvallisuus, etäisyys naapurin rajasta)

- katoksen etäisyyden (mm. jätökatos) tulee olla naapurin rajasta väh. 4 metriä. Asemakaava-alueella myös katoksen tulee sijoittua rakennusalueelle ja yleiskaava-alueella merkitylle rakennuspaikalle.
- palovaarallista rakennusta tai rakennuskohdetta ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi muuta rakennusta tai toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla

- vähäiset muut rakennelmat tulee sijoittaa korkeutensa verran irti naapurin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

9.3. Tuulivoimarakentaminen

Puolustusvoimat on antanut ohjeen puolustusvoimien toiminnan huomioonottamisesta tuulivoimarakentamisesta. Ohjeen mukaan myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen. Lisäksi tuulivoimaloiden suunnittelusta on pyydettävä lausunnot puolustusvoimien lisäksi myös Suomen Erillisverkot Oy:ltä.

10 § Rakennuskohteiden (myös luvasta vapautettujen) etäisyys tien keskiviivasta ja tiealueista

Tie	Vähimmäisetäisyys
Viitostie (vt 5)	150 m
Savonlinnantie (vt 14)	100 m
Seututie (st) Yhdystie (yt)	40 m
Yksityistie	12 m (tiealueen reunasta)

Taulukko 1. Uuden asuinrakennuksen ohjeelliset vähimmäisetäisyydet.

Tie	Vähimmäisetäisyys
Valtatie	30 m
Seututie (st) Yhdystie (yt)	20 m
Yksityistie	5 m (tiealueen reunasta)

Taulukko 2. Rakennusten vähimmäisetäisyydet (suoja-alueet) tien keskiviivasta.

11 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

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

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

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai naapureille. Naapurin suostumus on oltava, kun vähimmäisetäisyys alittuu.

12 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on ennen rakentamiseen ryhtymistä selvítettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisen rakenteiden ja johtoverkostojen käyttö- ja turvallisuuteen.

Maareikää porattaessa ja paaluttaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja muita rakenteita.

Turvallisuuteen ja terveellisyys on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön.

13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä ja valaistus

Osoitmerkintä

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan

tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan vähintään 100 mm korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnusta ilmaiseva kirjain, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

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

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

Loma-alueiden ja maatilamatkailun rakennuksiin ja niille johtavalle tielle tulee asettaa osoiteviitat hälytysajoneuvojen perille pääsyn turvaamiseksi. Mikäli rakennukset ovat etäällä tulotiestä, tulee tieliittymän kohdalle sijoittaa kohteeseen ohjaava opaste. Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennuksia.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto).

Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinntä toimintakuntoisina.

Yksityisteiden nimikylttien asennuksesta ja kunnossapidosta vastaa kyseisen yksityistien tiekunta tai tien varrella asuvat ja /tai loma-asunnon omistajat yhteisvastuullisesti.

Valaistus

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

14 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet, tilapäiset tapahtumarakenteet

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

- myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte enintään (0,5) metriä
- ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään (0,5) metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään (3,5) metriä. Pelastustien kohdalla 4,5 metriä.

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syytyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Katutasossa olevan liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolelle tai viereen asennettavan mainoslaitteen korkeus voi olla enintään (2 000) mm.

Kunnan alueella liikehuoneistojen ikkunoista voidaan peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään 50 % lasiaukon pinta-alasta.

Tilapäiset tapahtumarakenteet

Tapahtumien järjestämiseen ja siihen liittyvien siirrettävien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen tulee tarvittaessa saada asianmukaiset suostumukset/luvat sekä laatia pelastussuunnitelma.

Tapahtumien järjestäjän on noudatettava terveydensuojeluviranomaisen määräyksiä.

Rakenteiden on oltava turvallisia käyttäjilleen, eikä niistä ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettava laite, telta tms. on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata alueen käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

15 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seiniäien koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan. Etenkin runkosyvyydeltään kapeissa rakennuksissa olisi hyvä estää valon näkyminen rakennuksen toiselta puolelta.

4. Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolella

16 § Rakentamisen määrä

Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolella

Asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoitettavaa rakentamista voidaan kunnassa ohjata oikeusvaikutteisilla yleiskaavoilla, joiden määräykset ovat rakennusjärjestykseen nähden ensisijaisia.

Mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ei ole erikseen määrätty, sallitaan rakennuspaikalle seuraava rakentaminen:

16.1 Asuinrakennuspaikka, AO-1, AO-2, ja AT-alueet (myös ranta-alue)

Pysyvään asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään (10 %) rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1 000 m², ja pienillä rakennuspaikoilla vähintään 120 m².

Talousrakennusten ja katoksien tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia ja harjakorkeudeltaan päärakennusta matalampia.

16.1.1

Yli yhden hehtaariin asuinrakennuspaikalle arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueen ulkopuolelle saa lisäksi rakentaa pienyritystoimintaan palvelevan rakennuksen seuraavin edellytyksin

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

Toiminnan edellyttämiä työ-, myymälä- ja toimistotiloja voi rakennuksessa olla enintään 100 k-m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.2 Loma-asunnon rakennuspaikka, RA, RA-1 ja RM paikat

Loma-asumiseen tarkoitetulle lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen ja kaksikerroksisen lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia ja katoksia. Rakennusten ja katosten määräksi suositellaan enintään 7 kpl.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m² ja pienellä rakennuspaikalla vähintään 120 m².

Talousrakennusten ja katoksien tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia, sopusuhtaisia ja harjakorkeudeltaan päärakennusta matalampia.

16.3 Loma-asunnon rakennuspaikka, RA, RA-1 ja RM paikat ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle ranta-rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen ja 2-kerroksisen lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka kerosala saa olla enintään 30 k-m² ja venevajan enintään 40 k-m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa 3 % rakennuspaikan pinta-alasta + 80 m², kuitenkin enintään 250 m².

Talousrakennusten ja katoksien tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia, sopusuhtaisia ja harjakorkeudeltaan enintään 5 metriä. Venevajan korkeus saa olla enintään 4 metriä.

Rakennuspaikan rakennusten ja katosten määräksi suositellaan enintään 7 kpl.

16.4 Muut rakennuspaikat, ei ranta-alueella

Muille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1 000 m².

16.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

17.1 Rakentamisen määrä

Pysyvään asumiseen tarkoitetulle (yli kahden hehtaarin) maatilalle saa rakentaa enintään (20 %) rakennuspaikan pinta-alasta. Maatalouteen liittyvä rakentaminen voi ylittää sallitun rakennusoikeuden sekä rakennusten lukumäärän.

17.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Sukupolvenvaihdoksen yhteydessä liittyvänä rakentamisena sallitaan rakentaa toinen asuinrakennus samalle rakennuspaikalle, joka voi olla yksiasuntoinen.

17.3. Muu rakentaminen maatilalla

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

- majoitus- ja matkailurakennukset 250 k-m²
- myymälärakennukset 250 k-m²
- pienyritysrakennukset 250 k-m²

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

17.4 Pienyritystoiminta

Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta saa syntyä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

17.5 Kasvihuoneet, kasvutunnelit, siilot, varastointisiilot, lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattomalle alueelle sijoitettava tällainen rakennus tai rakennelma ja niiden luvanvaraisuudesta vapauttamisesta on määrätty rakennusjärjestyksen luvussa 6 / 22.11 ja 22.12 §.

18 § Eläinsuojat

Rakennuspaikkana muu kuin maatila

(Yli kahden hehtaarin) asuinrakennuspaikalle on mahdollista rakentaa (1–3) hevosen tai ponin talli, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. 1 ha ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 ha kutakin lisähevosta kohden. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti erikseen.

Eläinsuojan, maneesin, lantalalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Rakennukset ja katokset tulee sijoittaa vähintään 50 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 50 metriä vesistöä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa rakennuksia ja katoksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

5. Rakentaminen ranta-alueilla

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

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä 120–150 metrin, mutta kuitenkin enintään 200 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman viranomaisen lupaa.

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ja sijoittuminen ranta-alueille

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuspaikan puustoa ja muuta kasvillisuutta on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään (25) metriä.

Asuinrakennus ja yli 100 m²:n loma-asuinrakennus: vähintään 35 metriä rantaviivasta.

Vierasranta: vähintään 25 metriä rantaviivasta, jos muutetaan oleva loma-asunto vierasranta-asunoksi, niin uuden loma-asunnon etäisyys 35 metriä rantaviivasta.

Saunarakennus max. 30 m²: vähintään 15 metriä rantaviivasta, 30 m² saunarakennus tarvitsee rakentamisluvan, pienemmät vapautettu luvan tarpeesta.

Alle 15 m² saunarakennus ja katosrakennelmat: 10 metriä rantaviivasta, myös muut rakennelmat 10 metriä rantaviivasta, siten, että suojapuustoa mahtuu hyvin rakennelman rannan puolelle.

Venevajan tai katoksen etäisyys rajoista väh. 4 metriä.

21 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Ranta-alueella rakennettaessa on noudatettava viranomaisen antamia ohjeita ylimmän vedenkorkeuden asettamista vaatimuksista. Uusi luvanvarainen rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Veden vaikutukselle arat luvanvaraiset rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle.

Luvanvaraisia rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.

Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

- Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille.
- Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 0,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei ole syytä sijoittaa vetymisestä vahinkoa kärsiviä rakenteita, on 0,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla (HW50).

Järvi	Alin suositeltava rakentamiskorkeus N2000
Ankeleenjärvi	+ 106.35
Haapajärvi	+ 106.60
Iso-Kontunen	+ 88.90
Jukajärvi	+ 101.16
Kangasjärvi	+ 106.85
Kotijärvi	+ 97.95
Nevajärvi	+ 118.45
Pieni-Mäntynen	+ 85.75
Pyhäjärvi	+ 98.05
Rautjärvi	+ 85.55
Saarijärvi	+ 96.35
Luonteri	+ 78.06
Salajärvi	+ 103.40
Siikajärvi	+ 80.95
Sulamajärvi	+ 99.15
Syysjärvi	+ 88.10
Tuusjärvi	+ 89.05

Taulukko 1. Suositeltava rakennuskorkeus ranta-alueilla

6. Rakentamisen luvanvaraisuus

Uuden rakennuskohteen rakentaminen **edellyttää rakentamislupaa**, jos kohde on:

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

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävä vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön.

Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

1. korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
2. rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
3. muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

1. jätevesijärjestelmän uusiminen,
2. asunnon jakaminen ja yhdistäminen
3. kattomuodon muutos

Luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista koskevat määräykset

Rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä, mukaan lukien tämän rakennusjärjestyksen määräykset, on noudatettava myös rakentamistoimenpiteissä, joiden toteuttamiseksi ei edellytetä rakentamislain mukaisen luvan hakemista.

22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet

Rakentamislupaa ei tarvita seuraaviin toimenpiteisiin:

22.1 Aita ja tukimuuri

Tontin ja ranta-alueen aidat tulisi pääsääntöisesti olla luonnonmukaisia istutettavia pensas- tai puucaitoja, joiden sijainti on hyvä suunnitella siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapuritontille.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **tonttien välisen ja sisäisen aidan** rakentaminen edellytyksellä, että

- aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat taajamakuvaan
- aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, muurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä
- tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ovat osalliset yhdessä sopineet
- aita ei sijoitu rantaviivan välittömään läheisyyteen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **kadun, puiston tai muun yleisen alueen vastaisen aidan** rakentaminen edellytyksellä, että

- aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan
- kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä ja se ei saa aiheuttaa näkymäestettä eikä haittaa kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, muurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä
- puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään (1,6) metriä ja se on perustuksineen rakennettava kokonaan tontin puolelle, tukimuurin enimmäiskorkeus on (0,6) metriä
- aidan mahdolliset näkyvät tukirakenteet tulee sijoittaa oman tontin puolelle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan** rakentaminen edellytyksellä, että

- aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat taajamakuvaan
- aidan enimmäiskorkeus on (2,5) metriä
- kadun vastainen aita ei saa aiheuttaa näkymäestettä eikä haittaa kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle

- puistoa ja muita alueita vastainen aita on perustuksineen rakennettava kokonaan tontin puolelle
- tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ovat osalliset yhdessä sopineet

22.2 Aurinkosähköjärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet edellytyksellä, että kokonaispinta-ala alle 200 m² ja teho alle 30 kW tai kVA

- sopeutetaan rakennukseen yhteneväisellä tavalla siten, ettei heikennä taajamakuva
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle
- suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei aiheuta ympäristöön liiaksi heijasteita
- suunnittelussa ja rakentamisessa otettava huomioon pelastuslaitosten kumppanuusverkoston Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohje.

22.3 Ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen omakoti-, pari- ja rivitaloon edellytyksellä, että

- sopeutetaan rakennukseen yhteneväisellä tavalla siten, ettei heikennä taajamakuva
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle tai näkyvälle osalle

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen kerrostalon parvekkeelle edellytyksellä, että se sopeutetaan rakennukseen yhteneväisellä tavalla siten, ettei heikennetä taajamakuva.

22.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, ehdolla, että

- rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon
- kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle
- saunavedet ja paljuvedet imeytettävä tontille
- saunalautan vedet umpisäiliöön

22.5 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terrassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellytyksellä että, terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla, pois lukien suojellut rakennukset tai arvokkaat kulttuuriympäristöalueet.

22.6 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olevan tilalle.

22.7 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu omakoti- ja paritalojen sekä niiden talousrakennusten julkisivun ja katon värisävyn sekä materiaalin muutokset edellytyksellä, että ne säilyvät määräysten ja rakennustapaohjeen ja kaavan mukaisina, pois lukien suojellut rakennukset ja arvokkaat kulttuuriympäristöalueet.

22.8 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin (alue-

määrittely esim. suojellut alueet ja rakennukset)

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

22.9 Laituri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen ehdolla, että

- pituus enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä tai pinta-ala enintään 30 m², joka ei estä luonnollista veden virtausta.
- Kiinteä, umpinainen laiturin osa ei saa olla kolmea metriä pidempi.
- Suurempi laituri saattaa tarvita myös aluehallintoviraston luvan.

22.10 Saunalautan ja muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu saunalautan (1 kpl) paikallaan pysyttäminen edellytyksellä, että

- ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- tontin rantaviivaa on yli 40 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 50 metriä
- saunalautta on yksikerroksinen, enintään 4 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
- sijoittuu olevan tonttia rajaavan vesistön edustalle ja käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
- paikallaan pitäminen kiinteistön omistajan rakennuspaikalla tai sen rannassa kausiluonteisesti.
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu muun liikuteltavan laitteen (1 kpl) kausiluonteinen paikallaan pysyttäminen edellytyksellä, että

- sijoittuu olevalle tontille ja sen käyttö on tavanomaista retkeily- ja virkistys-

- käyttöä
- siirrettävä laite on enintään 4 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m²
 - julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä.

22.11 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatilakeskukselle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli ehdolla, että

- kasvihuoneen rakennusala on alle 100 m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 100 m²

22.12 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatilakeskukselle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo ehdolla, että

- lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 200 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 600 m³
- Jos lietesäiliön tai lantalan etäisyys on alle 500 metriä naapurin rakennuspaikasta tai pihapiiristä, niin rakentamislupa on haettava.
- tarvittaessa pyydetty ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

22.13 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatilakeskukselle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö ehdolla, että siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 200 m³ ja/tai kokonaiskorkeus on alle 20 metriä.

22.14 Hiihtohissi

Luvanvaraisuudesta on vapautettu olevan hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

7. Rakentaminen erityisalueilla

23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonto- ja kulttuuriarvot säilyvät mahdollisimman ennallaan.

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

23.1 Arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja kohteet

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1. museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
2. valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
3. maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
4. kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
5. asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
6. yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
7. (erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet)
8. kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi
9. Museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkit-

tävät arkeologiset alueet (VARK)

Erityisalueen yleiset määräykset

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

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

Suojellun rakennuksen määritelmä

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

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

Selvitysvaatimukset

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

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötär-

koituksen tai sisätilojen muuttamista ol-
tava hyvissä ajoin yhteydessä rakennus-
valvontaviranomaiseen sekä pyydettyä
museoviranomaisen lausunto muutos-
hankkeesta ja kohteen kulttuurihistorialli-
sista arvosta.

23.3 Muinaisjäännökset

Alueelliselta vastuumuseolta tulee pyy-
tää lausunto toimenpiteistä, jotka koh-
distuvat muinaisjäännösalueeseen tai
sen lähiympäristöön.

23.4 Natura-alueet ja muut luonnon- suojelullisesti tärkeät alueet

Rakennuskohteiden rakentaminen on
suunniteltava ja toteutettava siten, että
rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuo-
dot sekä erityiset luonnonarvot säilyvät.

Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaiku-
tusta Natura-alueelle, tulee vaikutukset
arvioida ja ottaa huomioon rakennus-
hankkeen lupamenettelyn yhteydessä.

Rakennettaessa rakennushankkeeseen
ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten
eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla
ja esittää tarvittaessa suunnitelma näi-
den huomioon ottamisesta. (LSL 76 §)

Esim. Saimaannorppaa koskeva tarkas-
telu Saimaan ranta-alueella on tehtävä
myös luvanvaraisuudesta vapautetussa
rakentamisessa.

24 § Rakentaminen pohjavesialueilla

24.1 Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä
erityistä huomiota pohjavesialueilla.
Rakentamista suunniteltaessa on tarvit-
taessa tutkittava rakentamisen vaiku-
tukset pohjaveden laatuun, korkeusase-
maan ja virtauksiin.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyt-
tää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja

tarkkailuohjelmaa.

24.2 Rakentaminen (tärkeillä) pohjave- sialueilla

Haettaessa rakentamislupaa tärkeillä
pohjavesialueilla on hakemusasiakirjoi-
hin liitettävä pohjaveden hallintasuunni-
telma ja tarkkailuohjelma. Suunnittelun
yhteydessä on myös selvitettävä tarve
aluehallintoviraston lupaan. Rakennus-
työhön ryhtyvän on huolehdittava suun-
nitelman ja ohjelman asianmukaisesta
toteuttamisesta ja rakennustyön valvon-
nasta.

Rakentamisessa on kiinnitettävä erityis-
tä huomiota pohjaveden pilaantumisen
estämiseen. Ainoastaan puhtaiden hu-
livesien imeyttäminen alueelle on mah-
dollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylim-
män pinnan ja maanpinnan välille on
jätettävä riittävä suojakerros ja täyttö-
jä tehtäessä täyttöainesten on oltava
laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita
maa-aineksia.

Maalämpökaivot on sijoitettava riittävän
etäälle naapuritonttien maalämpö- ja
talousvesikaivoista, pohjavesialueista
tai muista vastaavista kohteista. Maa-
lämpökaivojen sijoittaminen pohjave-
sialueelle edellyttää vesilain mukaista
lupaa.

25 § Pilaantunut maaperä ja maape- rän haitalliset yhdisteet

25.1 Pilaantunut maaperä

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tar-
vittaessa selvitettävä rakennuspaikan
maaperän pilaantuneisuus.

Jos tontin tai ympäröivän alueen maa-
perä on pilaantunut tai sen epäillään
pilaantuneen, maaperä on tutkittava
ja tarvittaessa puhdistettava kiinteis-
tönomistajan toimesta ennen raken-

tamiseen ryhtymistä. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

25.2 Haitalliset yhdisteet

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää erityissuunnitelmassa.

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

26 § Melun ja värinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan. Melua ja värinää aiheutuu mm. liikennemelusta (kadut, maantiet).

Rakennuskohteen suunnittelussa tulee huomioida, että

- asuin- ja työtilojen sijoittelussa huomioidaan melulähteen suunta
- ulkovaipan tulee ääneneristävyydeltään olla sellainen, että voimassa olevat melun ohjearvot eivät ylity
- ulko-oleskelupiha on melulta suojattu

Maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Mittauksin tulee selvittää liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot ja tarvittaessa huomioida rakenteiden suunnittelussa siten, että runko- ja lattiarakenteissa ei pääse syntymään värinäherätteen resonointia tai maaperäistä runkoääntä.

Vilkaasti liikennöityjen tie- ja katume-
lualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa osoittaa melumittauksin ääneneristävyyden riittävyys.

8. Piha-alueen rakentaminen

27 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille. Tontin tulee liittyä luontevasti ympäröivään maisemaan.

Piha-alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen mahdolliset luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa käyttäen. Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisena.

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä. Piha-alueelle tehtävissä muutoksissa on huomioitava tontin käyttäjien lisäksi naapurusto.

28 § Piha-alueen korkeusasema

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

Piha-alueen korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakentamisluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakentamisen yhteydessä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisella ei ohjata hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle, katu- tai muulle yleiselle alueelle.

29 § Tukimuurit ja pengerrykset

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapuritontin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan, tai osin yleisen alueen puolelle. Tukimuurin kunnossapitovelvoite kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3).

30 § Puut ja viherrakentaminen

30.1 Puiden ja pensaiden istuttaminen

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää puustoisena ja suosia viherrakentamista sekä vettä läpäiseviä pintakerroksia. Tontin pinta-alasta tulee (yksi kolmasosa) olla istutettua ja vettä läpäisevää pintamateriaalia.

Asemakaava-alueen rakentamattoman tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä vähintään 5 puuta/1 000 m².

Maisematyöluva on haettava yli viiden puun kaatamiseen.

Puiden ja pensaiden tulee olla ilmastovyöhykkeelle soveltuvia, luontaisia puu- ja pensaslajeja. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Laajat piha-alueet tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja rakentamattomalla tontin osalla suosia istutuksia ja viherrakentamista.

30.2 Puiden kaataminen

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

31 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

31.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalla maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle haetaan lupa tienpitoviranomaiselta.

31.2 Liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle. Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liiketurvallisuus ei vaarantuisi.

Liikkumis- ja toimimisesteisten autopaikoilta sekä tontin rajalta on oltava liikkumisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

31.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

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

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

32 § Auto- ja polkupyöräpaikat

32.1 Autopaikat

Asemakaavassa ja rakentamisluvassa tonttia varten määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään (10) % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa (30) paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee

sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille, jotka on saatettava lain edellyttämälle tasolle. Suunniteltaessa huomioitava pelastustoiminnan edellytykset kohteessa.

32.2 Polkupyöräpaikat

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

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

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

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa 100 k-m² kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi ja runkolukitsemisen mahdollistaviksi.

32.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostöiden yhteydessä

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennus-

toimenpiteen yhteydessä tulisi huomioida ja parantaa polkupyörien pysäköintiin ja säilytykseen liittyviä toimintoja.

33 § Jätehuolto ja varastointitilat

33.1 Jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuollosta annetaan tarkempia ohjeita kunnan jätehuoltomääräyksissä.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille siten, etteivät ne

- vaaranna paloturvallisuutta, rumenna ympäristöä eikä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille
- sijoitu liian lähelle rakennuksia tai naapurin rajaa ilman riittävää palo-osastointia
- sijoitu tonttiliittymän näkemäalueelle, eikä katu- tai muulle yleiselle alueelle
- haittaa pihan tai kadun muita toimintoja

33.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti

- omakoti- ja paritalossa vähintään 10 m² / asunto
- rivitalossa vähintään 4 m² / asuinhuoneisto

34 § Lumen poistaminen ja varastointi

Tontilta on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää ja varastoida katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille, ympäristölle tai kadun käyttäjille.

Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen vastaanottopaikkoihin, jotta vältytään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä hulevesistä on erikseen määrätty.

Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä myös talviaikana kulkukelpoisina.

35 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontilla tulee suosia viherrakentamista sekä vettä läpäiseviä pintakerroksia. Asemakaava-alueelle sijoittuvan tontin pinta-alasta tulee (yksi kolmasosa) olla vettä läpäisevää pintamateriaalia. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan lisättävä tai pidettävä ennallaan alueiden vettä läpäisevää pinta-alaa ja kasvillisuutta.

Tontin hulevedet tulee käsitellä suunnitellusti tontilla. Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jolle siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuin kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna. Tontin rajoittuessa vesistöön tai jokeen tulee hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä imeyttää ja viivyttää ennen niiden johtamista vesistöön.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi-

ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa jätevesiviemäriin, naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katuojaan eikä muullekaan yleiselle alueelle. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Kunnan ylläpitämän hulevesiverkoston alueella hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen edellyttää erillistä ilmoitusta verkoston pitäjätaholle.

9. Rakennuksen tai sen osan purkaminen

36 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

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

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

Mikäli purkamislupaa ei tarvita, kuuluu purkamisesta tehdä purkamisilmoitus rakennuksista, joilla on pysyvä rakennustunnus.

Purkamisilmoitus (RK9) on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

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



10. Rakennustyön aikaiset järjestelyt

37 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen ja louhiminen

Kunta voi myöntää hallitsemallaan alueella määräaikaisen oikeuden/luvan käyttää katu- ja muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten. Katu tai muu yleinen alue on määräajan päättyessä saatettava siihen kuntoon kuin se on ollut aiemminkin.

Ilmoittajan/luvan hakijan on esitettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan ai- taamisesta, jätehuollosta, sujuvasta ja esteettömästä jalankulku- ja ajoneuvo- liikenteestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

38 § Hankkeesta tiedottaminen, työmaataulu

Näkyvälle paikalle rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus.

Työmaataulusta tulee ilmetä ainakin työn kohde ja osoite, rakennushankkeesta vastaavat tahot yhteystietoineen sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistusajankohta.

39 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöön.

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava

niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa (vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun) määräyksiä.

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

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

11. Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

40 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.

Rakennettu kohde ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti hoidettuna ja siistinä. Tämän valvomiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää erillisiä tarkastuksia.

Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten töhryt, tulee poistaa viivytyksettä rakennuskohteiden julkisivuista ja aidoista. Puiden kuntoa on valvottava ja tarvittaessa ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.

Asemakaava-alueen puustoa ei saa tapittaa eli leikata rajusti. Puiden tapittamiskielto ei koske kotipuutarhan hyötypuita.

41 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Tonttia tulee käyttää asemakaavan määräämään käyttötarkoitukseen. Asumista varten tarkoitettulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu tontin vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai rakennusvalvontaviranomaisen muuhun hyväksyntään.

Erityisesti työajoneuvojen ja työkoneiden naapureita häiritsevä lastaus ja käyttö ilta-, yö- ja aamu-aikoina ei ole sallittua. Käytöstä poistettujen ajoneuvojen pitkäaikainen varastointi tontilla ei ole sallittua.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

42 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

12. Erinäiset määräykset, liitteet

43 § Määräyksistä poikkeaminen

Kunnan hallintosäännössä määrätty viranomaisen voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

44 § Täydentävät määräykset, ohjeet ja liitteet

Kunta voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä määräyksiä. Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä ohjeita. Täydentävät määräykset ja ohjeet eivät saa olla ristiriidassa rakennusjärjestyksen tavoitteiden kanssa.

Rakennusjärjestyksessä määritellyt liitteet

LIITE 1 Juvan suunnittelutarvealue.

LIITE 2 Juvan kunnan kaupan- ja teollisuusalueiden laatuluokitus sekä rakentamis- ja valvontaohje

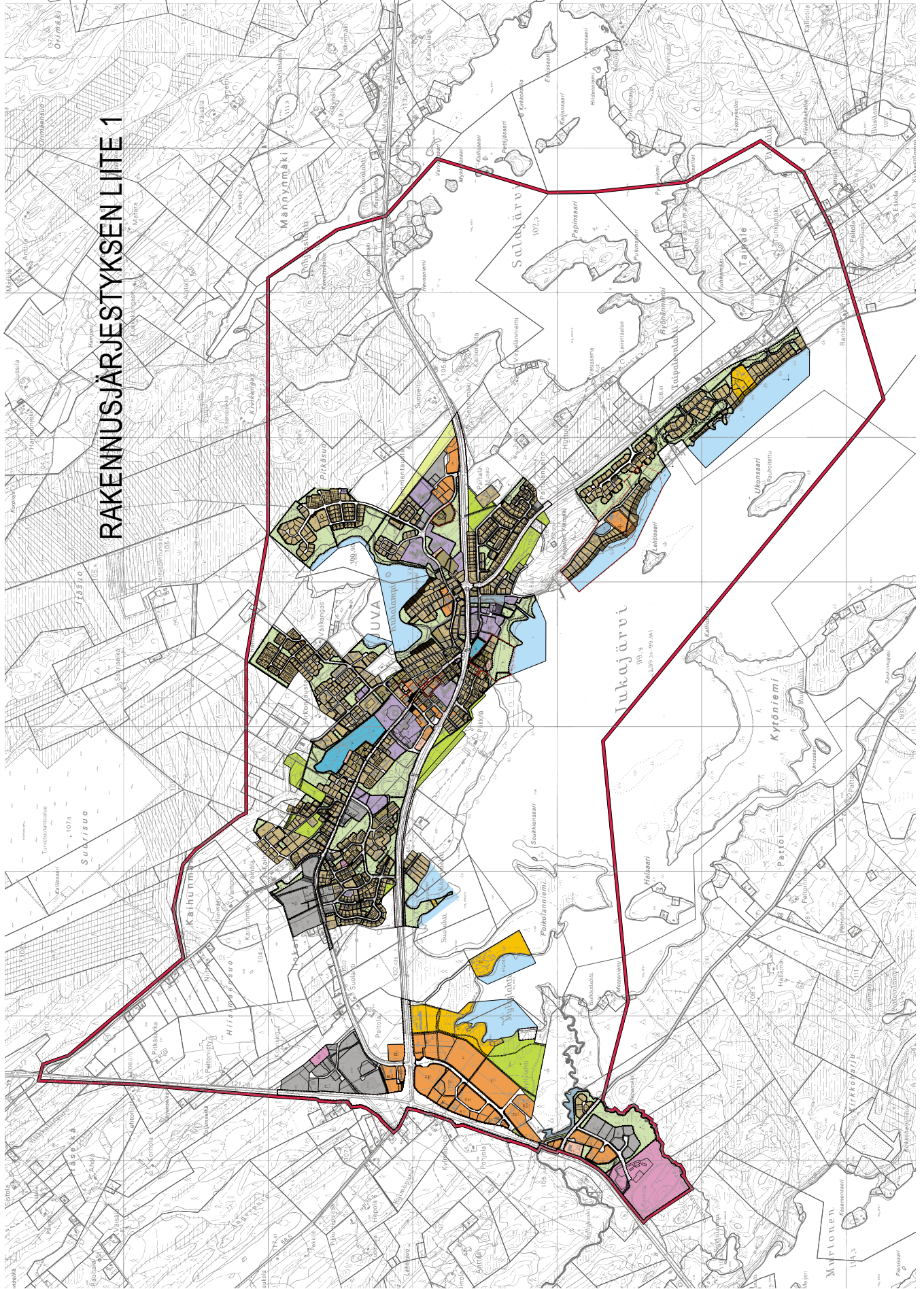
LIITE 3 Juvan vanhin kaava nro 1, 12.1.1967, rakennusoikeus. Liitteenä, koska alkuperäisessä kaavassa ei ole rakennusoikeuksia.

45 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston ___ hyväksymä ja ___ voimaan tullut rakennusjärjestys.





JUVAN KUNNAN KAUPAN JA TEOLLISUUDEN ALUEIDEN LAATULUOKITUS JA RAKENTAMIS- SEKÄ VALVONTAOHJEET

Tämä ohje on laadittu yhteistyössä Juvan kunnan alueella toimivien yrittäjien järjestön kanssa yhteistyössä.

Taloudellisesti parhaaseen mahdolliseen tulokseen tähtäävä liiketoiminta vaatii nykyisin entistä korkeatasoisemman ympäristön. Laadukkaalla ympäristöllä viestitään asiakkaille ja ohikulkijoille toimitusvarmasta ja tasokasta työtä tekevästä yrityksestä sekä vireästä elinvoimaisesta kunnasta. Viihtyisän työympäristön merkitystä työntekijöiden kannalta ei myöskään pidä unohtaa kun pyritään tehokkaaseen ja laadukkaaseen työpanokseen optimikustannuksin.

Kaupan ja teollisuuden alueet on Juvalla jaettu kolmeen eri laatuluokkaan. Alueet on esitetty liitekartalla ja laatuluokkia koskevat ohjeet alla täsmennettynä tässä tekstiosassa. Tienvarsimainosten osalta sen lisäksi, että aina tulee noudattaa tielaitoksen ohjeita, niin maisemaa rumentavat sekä vanhentuneet ja vaaralliset mainostaulut tulee aina poistaa viipymättä rakennustarkastajan kehotuksesta.

Ohje luovutetaan aina uuden kaupan ja teollisuus tontin rakentajalle suunnittelua varten sekä tontin vараajalle ja teollisuustontin vuokrasopimuksen tai tonttikaupan yhteydessä ostajalle / vuokraajalle. Vuokralainen / maanostaja ja tontilla aina kulloinkin toimiva yrittäjä sitoutuu samalla noudattamaan tätä ohjetta. Tästä ohjeesta voi poiketa ainoastaan Juvan kunnanhallituksen suostumuksella erittäin painavin perustein.

Tätä ohjetta vaaditaan noudattamaan myös jo toteutetuissa kohteissa kuitenkin siten, että olemassa olevilla tontin vuokralaisilla, omistajilla ja aina kulloinkin tontilla toimijoilla on 3 vuotta aikaa saattaa kuntoon tämän ohjeen edellyttämät toimenpiteet tontillaan, ellei vaatimuksia ole edellytetty toteutettavaksi nopeammin jo aiemmissa tontin luovutus / vuokraus tmv. sopimusehdoissa.

Tienvarsin mainostaulun haltija, tontin vuokralainen / omistaja sekä aina kulloinkin tässä ohjeessa mainituilla alueilla toimiva yritys on tietoinen siitä, että Juvan kunnan alueella toimivalla rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ja velvollisuus puuttua havaittuihin ongelmiin taikka poikkeamiin.

KAIKKIA LAATULUOKKIA KOSKEVAT LAATULUOKITUS JA RAKENTAMIS- SEKÄ VALVONTAOHJEET:

- VÄRITYS:** Rakennusten tulee olla väritykseltään ympäristöönsä ja muuhun rakennuskantaan soveltuvia.
- KATTOMUOTO:** Kattojen on oltava pääsääntöisesti harjakattoja, minimi kattokaltevuus 1:4, josta voi perustellusti poiketa leveärunkoisten rakennusten ollessa kyseessä.
- LAATULUOKKA 1** **TONTIT, JOTKA RAJAUTUVAT TAI NÄKYVÄT VALTATEILLE 5 TAI 14, TAI SIJAITSEVAT KUNNAN KESKUSTA-ALUEELLA:**
- ALUEET:**
- Valtatie 5:lle näkyvät Vehmaan alueen korttelit 820 – 824, eli valtatie 5:n itä- ja valtatie 14 eteläpuoliset alueen kaikki tontit.
 - Valtatie 5:een ja valtatie 14:sta Vehmaan alueella rajautuvien kortteleiden 800 – 802 kaikki tontit sekä korttelin 803 ne tontit jotka rajautuvat valtatie 5:een.
 - Juvan kunnan keskustan kortteleiden tontit jotka rajautuvat Juvantiehen, Piikkiläntiehen, Yhdystiehen.
 - Valtatie 5:een rajautuvat Kettulan alueen kortteleiden 900 ja 901 tontit.

OHJEET:

- Suunnittelun on oltava korkealuokkaista. Julkisivumateriaalina on pääsääntöisesti kiviaines tai korkealuokkaiset metalli- ja lasipintaiset kasettipintaratkaisut
- Rakennuspaikan tulee olla pihatöiden ja istutusten osalta valmis välittömästi muun rakennustyön päätyttyä lopputarkastuksen yhteydessä.
- Pitkäaikaista ulkovarastointia ei sallita. Mikäli ulkovarastointialueita kuitenkin tarvitaan, tulee varastoinnin tapahtua katoksissa joissa on läpinäkymättömät seinät taikka varastointialueiden tulee sijaita tonttien takaosilla, josta varastointi ei näy pääteille taikka muille ohikulkijoille, nämä tonttien takaosissa olevat alueet varastointialueet tulee rajata riittävän korkealla aidalla. Mikäli alueet muutoin aidataan, aitatyypinä tulee käyttää siistiä ja tukevaa alumiiniverkkoaitaa.
- Toiminnan vuoksi välttämätön asuminen tonteilla on sallittua, elleivät asemakaavamääräykset sitä estä.

LAATULUOKKA 2**KAUPAN JA TEOLLISUUDEN ALUEET, JOTKA EIVÄT SIJAITSE VALTAKUNNALLISTEN PÄÄVÄYLIEN VARSILLA TAI KUNNAN KESKUSTAN TUNTUMASSA:****ALUEET:**

- Vehmaan korttelin 803 ne tontit jotka eivät rajaudu valtatie 5:een.
- Kettulan alueen kortteleiden 900 – 901 ne tontit, jotka eivät rajaudu valtatie 5:een.
- Juvantien varren ns. kirjapainon seudun kortteleiden 152, 154, 512 ja 531 tontit
- Juvan Puutarhakeskuksen alue sekä Oikotien varrella olevat alueet
- Savonlinnantien varren tontit mm. kortteli 606

OHJEET:

- Suunnittelun on oltava laadukasta.
- Tontin katuun rajautuvien osien pihatyöt ja istutukset on oltava valmiit välittömästi muun rakennustyön päätyttyä lopputarkastuksen yhteydessä.
- Varastoalueet on sijoitettava tonttien pääasiassa sijoittaa tonttien takaosille, josta varastointi ei näy pääteille taikka muille ohikulkijoille. Jos varastointia tapahtuu myös muualla kuin tonttien takaosissa tulee varastoinnille varattu alue rajaten riittävän korkealla läpinäkymättömällä aita tai katos ratkaisulla. Mikäli alueet muutoin aidataan, aitatyypinä tulee käyttää alumiiniverkkoaitaa.
- Toiminnan vuoksi välttämätön asuminen tonteilla on sallittua, elleivät asemakaavamääräykset sitä estä

LAATULUOKKA 3**MYÖS VARASTOINNIN SALLIVAT TEOLLISUUDEN KORTTELIALUEET:****ALUEET:**

- Kettulan korttelin 905 tontit
- Savonlinnantien varren taajama-alueen ulkopuoliset teollisuus tontit

OHJEET:

- Julkisivumateriaaleina kivi, maalattu tai muovipinnoitettu pelti ja puuaines.
- Tonttien katuun rajautuvat osat on istutettava rakennustöiden yhteydessä.
- Varastoalueet on aidattava alumiiniverkkoaidalla tai vastaavalla.
- Asumista tonteilla ei sallita

Juvalla 8.3.2010

Kaavoitusinsinööri Kaj Pirinen

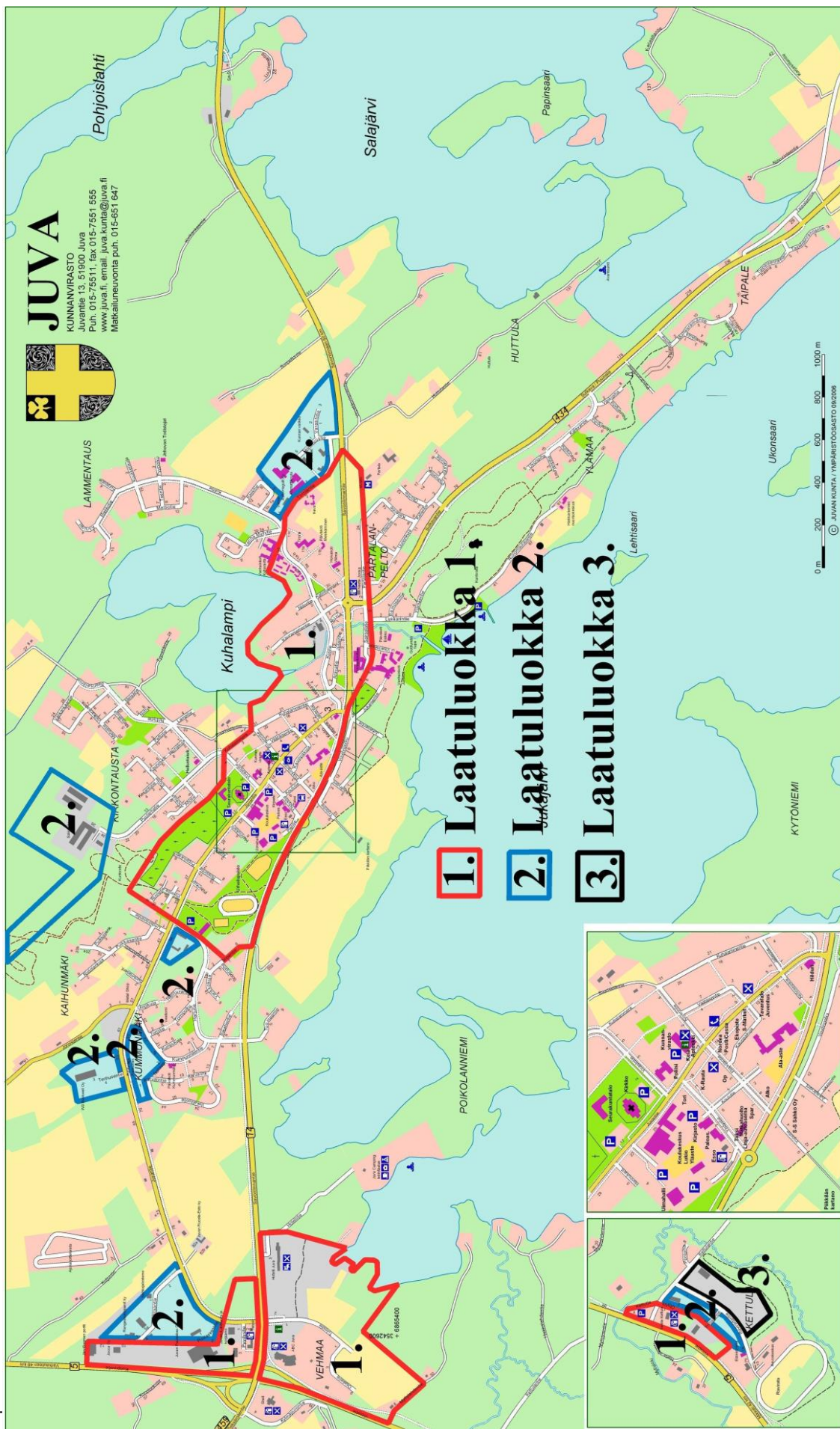
HUOM ! Tämä laatuluokitus- ja rakentamistapaohjeet tulee liittää tontinluovutusehtoihin sekä antaa rakennusluvan hakjoille, jotta ohjeita noudatettaisiin ja että ohjeiden noudattamista voidaan vaatia.

LIITTEET

Teollisuuden ja kaupan alueiden laatuluokituskartta.

HYVÄKSYMINEEN

Laatuluokitus ja rakentamis- ja valvontaohjeet on hyväksytty Juvan kunnanvaltuustossa ____§ _____. 2010



Juvan kunta Kehittämisyksikkö
Kaavoitus- ja mittauspalvelut
p. 015-75511

Kayntiosoite:
Juvantie 13
51900 JUVA

Postiosoite:
PL 28
51901 JUVA

Rakennusoikeus

- 30§ Asuntokerrostaloa (AK) tai yhdistettynä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 prosenttia. Liikerakennusta (AL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 31 § Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 32 § Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilán talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.
- 33 § Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3 000 neliometriä. Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 34 § Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2 000 neliometriä. 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- tai muita liiketiloja.
- 35 § Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 36 § Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2 000 neliometriä. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 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.

37 § Käsieteollisuusrakennuksen (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 käsieteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.

38 § Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle (MV,MM) sekä maatilan talouskeskuksen alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjahoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Näille alueille saa rakentaa myös maatilan talouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria. Ympäristölautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekkin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.

39 § Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 5 000 neliometriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2 500 neliometriä kohden.

40 § Ryhmäpuutarha-alueen (MR) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään yksi hehtaari ja saa rakennuspaikkaa käyttää ainoastaan kasvien kasvukautena.

Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla enintään 20 neliometriä ja korkeus enintään kolme metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

41 § Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria ja loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan vähintään 1 000 neliometriä. Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon suoraan liittyviä yksikerroksisia rakennuksia.

Loma-alueelle tai loma-asuntoalueelle rakennettaessa ei sovelleta rakennusasetuksen 72, 79 ja 81 - 84 §:n säännöksiä.