

# JUVAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOS

## SISÄLLYSLUETTELO

VERSIO 18.6.2024

### 1 LUKU YLEISTÄ

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

### 2 LUKU SUUNNITTELUTARVEALUE

- 5 § Suunnittelutarvealueen määrittely

### 3 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

- 6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan
- 7 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- 8 § Rakennuskohteen korkeusasema
- 9 § Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalla
- 10 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle
- 11 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen
- 12 § Maanalainen rakentaminen
- 13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä ja valaistus
- 14 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet
- 14.1 § Lintuturvallinen rakentaminen

### 4 LUKU RAKENTAMISEN MÄÄRÄ ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

- 15 § Rakentamisen määrä
- 16 § Rakentamisen määrä, maanviljelyalueiden rakentaminen
- 17 § Eläinsuojat

### 5 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

- 18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ja sijoittuminen ranta-alueille
- 19 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta
- 20 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla
- 21 § (Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet) Pois

### 6 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

- 22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet

### 7 LUKU RAKENTAMINEN POHJAVESI- JA MUILLA ERITYISALUEILLA

- 23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet
- 24 § Rakentaminen pohjavesialueilla
- 25 § Pilaantunut maaperä ja maaperän haitalliset yhdisteet
- 26 § (Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen) Pois

27 § Melun ja värinän huomioiminen

## **8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN**

28 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

29 § Piha-alueen korkeusasema

30 § Tukimuurit ja pengerrykset

31 § Puut ja viherrakentaminen

32 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

33 § Auto- ja polkupyöräpaikat

34 § Jätehuolto ja varastointitilat

35 § Lumen poistaminen ja varastointi

36 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

## **9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN**

37 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

## **10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA**

38 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

39 § Kaupunkikuvaan soveltuvuus

40 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

41 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

42 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

43 § Julkisen ulkotilan valaistus

44 § Julkisen ulkotilan mainos- ja tiedotuslaitteet

45 § Tilapäiset tapahtumarakenteet

## **11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT**

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

47 § Hankkeesta tiedottaminen, työmaataulu

48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

## **12 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO**

49 § Rakennuskohteen ympäristön hoitaminen

50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

51 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

## **13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET**

52 § Määräyksistä poikkeaminen

53 § Täydentävät määräykset, ohjeet ja liitteet

54 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

## **JUVAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS**

## 1 LUKU 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.

### 2 § Rakennustapaohjeet, laatuluokitus ja rakentamis- sekä valvontaohjeet

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 rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

### 3 § Rakennushankeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

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

## 4 § Määritelmiä

**Rakentamislaki; Määritelmiä**

**Rakennuskohde** tarkoittaa 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 (RakL 2 §).

**Rakennus** on erillinen, kiinteä, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa (RakL 2 §).

**Katos** on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

**Rakennelmiksi** luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 10 m<sup>2</sup>) vajajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma 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, sen suurin koko on 40 k-m<sup>2</sup>.

**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.

**2 LUKU SUUNNITTELUTARVEALUE**

## 5 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

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

### 3 LUKU RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN

#### 6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristökuvaan

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

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja taajamakuvaltaan sopusuhtainen 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.

##### Ranta-alue

Julkisivujen värisävyjen tulee olla hillittyjä ja maanläheisiä.

#### 7 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen rakennuspaikan soveltuvuus ottaen huomioon ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista sekä sen suojelulliset, historialliset ja luontoarvot.

#### Rakennuspaikan vähimmäispinta-alat

Uuden asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on

- kaavoittamattomilla alueilla 3000 m<sup>2</sup>, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty
- maisemallisesti arvokkailla alueilla 3000 m<sup>2</sup>,
- ranta-alueella 3000 m<sup>2</sup> ja rantaviivan vähimmäispituus 50 metriä
- ranta-alueella loma-asuinkäyttöön 3000 m<sup>2</sup>
- kyläalueilla ja olevaan rakennuskantaan tukeutuvilla alueilla vesihuoltoverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan pinta-ala voi olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

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

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutostyöstä 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 perustamis- syvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotus- korkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

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

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

Rakennusten korkeusasemasta ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla on määrätty rakennusjär- jestyksen luvussa 5 / 20 §.

## 9 § Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalla

### 9.1 Luvanvaraiset rakentamiskohteet

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tu- lee välttää. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

9.2 Kaikilla rakennuspaikoilla myös luvanvaraisuudesta vapautetut kohteet (paloturvallisuus, etäi- syys naapurin rajasta)

- katoksen etäisyyden tulee olla naapurin rajasta väh. 4 metriä. Asemakaava-alueella myös katoksen tulee sijoittua rakennusalalle ja yleiskaava-alueella merkitylle rakennuspaikalle.
- palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi muuta rakennusta tai toi- sen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toi- sen omistamalla tai hallitseamalla maalla
- vähäiset rakennelmat (esim. jätekatos) tulee sijoittaa korkeutensa verran irti naapurin ra- jasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

## 10 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 0.5 metriä.
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 0.5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3.5 metriä
- erkkerit, katokset ja parvekkeet eivät saa ulottua 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa
- tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0.5 metriä

Yliyksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoittamislupa.

#### 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

Yliyksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

#### 12 § Maanalainen rakentaminen

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

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

##### 13.1 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 kulkussa 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.

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

Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitmerkinnät toimintakuntoisina.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

##### 13.2 Valaistus

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

#### 14 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

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.

Tontille tai julkiseen tilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen tilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Tontille tai julkiseen tilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä 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 (*aluemääritys esim. kaavassa suojeltu alue*) olevan liikehuoneiston näyteikkunan läpuolelle tai viereen asennettavan mainoslaitteen korkeus voi olla enintään (2000) mm.

Kunnan (*määritys esim. kaavassa suojeltu*) alueella liikehuoneistojen ikkunoista voidaan peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään 50 % lasiaukon pinta-alasta.

#### 14.1§ Lintuturvallinen rakentaminen

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

## 4 LUKU RAKENTAMISEN MÄÄRÄ ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

### 15 § Rakentamisen määrä

#### **Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolella**

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

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

#### **15.1 Asuinrakennuspaikka, pysyvä asuminen (myös ranta-alue)**

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

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään (10 %) rakennuspaikan pinta-alasta.

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

**15.1.1** 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-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

### 15.2 Asuinrakennuspaikka, loma-asuminen

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

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään saman verran kuin kohdassa 15.3 ranta-alueella.

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

### 15.3 Asuinrakennuspaikka, loma-asuminen, ranta-alue

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen ja 2-kerroksisen lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup> ja venevajan enintään 40 k-m<sup>2</sup>

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 3 % rakennuspaikan pinta-alasta + 80 m<sup>2</sup>.

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

Rakennuspaikalle saa rakentaa rakennuksia ja erillisiä katoksia enintään 7 kappaletta.

### 15.4 Muut rakennuspaikat, ei ranta-alueella

Muille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

### 15.5 Kellari- ja ullakotilojen rakentaminen

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

## 16 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

### 16.1 Rakentamisen määrä

Pysyvään asumiseen tarkoitettulle (*yli kahden hehtaarin*) maatilalle saa rakentaa enintään (20 %) rakennuspaikan pinta-alasta.

### 16.2 Asuinrakentaminen

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

### 16.3. 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-m<sup>2</sup>
- myymälärakennukset 250 k-m<sup>2</sup>
- pienyritysrakennukset 250 k-m<sup>2</sup>

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

### 16.3.1 Maatilojen majoitus- ja matkailurakennusten osoite

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

### 16.4 Pienyritystoiminta

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

### 16.5 Kasvihuoneet, kasvutunnelit, siilot, varastointisäiliöt, lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

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

## 17 § 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, lantalan 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 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla ranta-alueella 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 keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

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

#### 18 § 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.

#### 19 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

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

Asuinrakennus ja yli 100 m<sup>2</sup>:n loma-asuinrakennus: vähintään 35 metriä rantaviivasta.

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

Saunarakennus max. 30 m<sup>2</sup>: vähintään 15 metriä rantaviivasta, 30 m<sup>2</sup> saunarakennus tarvitsee rakentamisluvan, pienemmät vapautettu luvan tarpeesta.

Alle 15 m<sup>2</sup> 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 m.

#### 20 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Ranta-alueella rakennettaessa on noudatettava viranomaisten 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.

Järvi

Alin suositeltava rakentamiskorkeus N60+

Ankeleenjärvi	+ 106.10
Haapajärvi	+ 106.30
Iso-Kontunen	+ 88.70
Jukajärvi	+ 100.50
Kangasjärvi	+ 106.60
Kotijärvi	+ 97.70
Nevajärvi	+ 118.20
Pieni-Mäntynen	+ 85.50
Pyhäjärvi	+ 97.80
Rautjärvi	+ 85.30
Saarijärvi	+ 96.10
Luonteri	+ 77.80
Salajärvi	+ 103.20
Siikajärvi	+ 80.70
Sulamajärvi	+ 98.90
Syysjärvi	+ 87.80
Tuusjärvi	+ 88.80

## 6 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

### Luvanvaraiset toimenpiteet

#### **Rakentamislaki, Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)**

**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;
  - 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 neliometrinen suuruinen valaistu mainoslaitte;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
  - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

**Korjaus- ja muutostyö edellyttää rakentamislupaa rakentamislain perusteella rakentamislupaa kun:**

- korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen
- vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen
- kantavan rakenteen korjaamiseen
- korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden
  - jätevesijärjestelmän uusiminen, asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön

## 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 puuaitoja, 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 paneelilenttä tai aurinkokeräimet edellytyksellä, että

- kokonaispinta-ala alle (200) m<sup>2</sup> 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

### 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

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. harmaa-vesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

### 22.5 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin 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

### 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 (+kaavan) mukaisina pois lukien suojellut rakennukset.

### 22.8 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin (aluemäärittely 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 m<sup>2</sup>, joka ei estä luonnollista veden virtausta.
- Kiinteä, umpinainen laiturin osa ei saa olla kolmea metriä pidempi.
- Suurempi laiturin saattaa tarvita myös aluehallintovirasto luvan.

### 22.10 Saunalautan ja muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **saunalautan** (1) 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) m<sup>2</sup>
- sijoittuu olevan tonttia rajaavan vesistön edustalle ja käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kk.
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

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

- sijoittuu olevalle tontille ja sen käyttö on tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä
- siirrettävä laite on enintään 4 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle (30) m<sup>2</sup>
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on kesäkaudella (2) kk ja talvikaudella (6) kk

### 22.11 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

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

- kasvihuoneen rakennusala on alle (100) k-m<sup>2</sup> ja kasvutunnelin rakennusala on alle (100) k-m<sup>2</sup>

### 22.12 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

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

- lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle (200) m<sup>2</sup> ja lietesäiliön tilavuus on alle (600) m<sup>3</sup>
- Jos lietesäiliön tai lantalan etäisyys on alle 500 metriä naapurin rajasta (asutuksesta), niin rakentamislupa on haettava.

### 22.13 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilan tilakeskukselle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö ehdolla, että siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle (300) m<sup>3</sup> tai kokonaiskorkeus on alle 30 metriä.

### 22.14 Hiihtohissi

Luvanvaraisuudesta on vapautettu olevan hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

## 7 LUKU RAKENTAMINEN POHJAVESI- JA MUILLA ERITYISALUEILLA

### 23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

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

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

#### 23.1 Arvokas kulttuuriympäristöalue ja kohde

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



23.11 Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

23.12 Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa on osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohdet ja -alueet
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeita tai puita tulee säilyttää. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

### **23.2 Suojeltu rakennus ja kohde**

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ja ominaispiirteitä ei saa muuttaa, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, 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 ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen taajamakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

### **23.3 Muinaisjäännökset**

Museovirastolta tulee pyytää lausunto toimenpiteistä, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön.

### **23.4 Natura-alueet ja muut luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet**

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

Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura-alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä.

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

## 24 § Rakentaminen pohjavesialueilla

### 24.1 Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla. Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasmaan ja virtauksiin.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

### 24.2 Rakentaminen (tärkeillä) pohjavesialueilla

Haettaessa rakentamislupaa tärkeillä pohjavesialueilla on hakemusasiakirjoihin liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve aluehallintoviraston lupaan. Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta.

Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suoja-kerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Maalämpökaivot on sijoitettava riittävän etäälle naapuritonttien maalämpö- ja talousvesikaivoista, pohjavesialueista tai muista vastaavista kohteista. Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

## 25 § Pilaantunut maaperä ja maaperän haitalliset yhdisteet

### 25.1 Pilaantunut maaperä

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillä pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja puhdistettava ennen rakentamiseen 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 erityissuunnitelmissa.

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.

## 27 § 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 ohjeet eivät ylity
- ulko-oleskelupiha on melulta suojattu

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

Viikkaasti liikennöityjen tie- katumelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa osoittaa melumittauksin ääneneristävyyden riittävyys.

## 8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

### 28 § 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 viihtyisiä 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 vähentämällä piha-alueen esteettömyyttä. Piha-alueelle tehtävissä muutoksissa on huomioitava tontin käyttäjien lisäksi naapurusto.

### 29 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeussemiin 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.

### 30 § 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).

### 31 § Puut ja viherrakentaminen

### 31.1 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.

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyille sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään (1 puu/100 m<sup>2</sup> tai 1 puu ja 10 pensasta/200 m<sup>2</sup>). 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.

### 31.2 Puiden kaataminen

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

## 32 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

### 32.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Eri-tyisestä 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.

### 32.2 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 liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

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

### 32.3 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 sisään-tulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

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

## 33 § Auto- ja polkupyöräpaikat

### 33.1 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 liikumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näitä autopaikoilta on oltava liikumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikumisvälineiden latauspisteille.

### 33.2 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-m<sup>2</sup> kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylälle. Polkupyöräpaikoista (vähintään puolet) on rakennettava katetuiksi ja (runko)lukitsemisen mahdollistaviksi.

### 33.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostöiden yhteydessä

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulisi huomioida ja parantaa polkupyörien pysäköintiin ja säilytykseen liittyviä toimintoja.

## 34 § Jätehuolto ja varastointitilat

### 34.1 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

### 34.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulko- ja varastointitiloja seuraavasti

- omakoti- ja paritalossa vähintään 10 m<sup>2</sup> / asunto
- rivitalossa vähintään 4 m<sup>2</sup> / asuinhuoneisto

## 35 § 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 vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä hulevesistä on erikseen määrätty.

Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä myös talviaikana kulkukelpoisina.

### 36 § 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 jollei 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 viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna. Tontin rajoituksessa vesistöön tai jokeen, puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa suoraan niihin.

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 hulevesienvesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

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

## 9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

### 37 § 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 purkuilmoitus rakennuksista, joilla on pysyvä rakennustunnus.

#### 37.1 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

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

## 10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN ULKOTILA

### 38 § Julkisen taajamatilan määritelmä

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

### 39 § Taajamakuvaan soveltuvuus

Rakennuskohteen rakentamisen ja rakentamiseen verrattavan toimenpiteen on sovellettava ympäröivän alueen ominaispiirteiseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen taajamakuvaan rakennuskohteen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Tontilla rakennuskohteiden on muodostettava taajamakuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus.

### 40 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen taajamakuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi sekä esteettömiksi ja turvallisiksi.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

### 41 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

#### 41.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovellettava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Rakennuskohteiden ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.

### 42 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen taajamakuvaan ja ominaispiirteisiin sopivaksi sekä siten, etteivät ne muodosta esteettä liikkumiselle tai toimimiselle.

Tekniset laitteet on kerros- ja rivitaloalueilla pyrittävä sijoittamaan rakennuksiin tai siten, että ne eivät haittaa kadun käyttöä ja kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse taajamakuvaan. Puisto- ja virkistysalueille laitteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä tai niiden saavutettavuutta.

Laitteet ja rakennelmat on pidettävä kunnossa ja ulkonäöltään siistinä.

#### 42.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet ja ulkoliikuntapisteet

Julkiseen ulkotilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä sekä ulkoliikuntalaitteita. Keräilypisteen ja ulkoliikuntapisteen sijoittamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen

lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

#### 43 § Julkisen ulkotilan valaistus

Julaisen taajamatilan valaistuksen tavoitteena tulee olla tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen ominaispiirteeseen ja taajamakuvaan.

Valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

#### 44 § Julkisen ulkotilan mainos- ja tiedotuslaitteet

Laitteiden sijoittamiseen julkiseen kaupunkitilaan tulee saada asianmukaiset suostumukset ja luvat. Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti- tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat taajamakuvallisesti sopimattomia.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2 metriä. Näiden mainoslaitteiden paikallaan pysyttäminen rajataan liikkeen aukioloaikaan. Pyöräteille ei saa asettaa mainoslaitteita.

Puistoihin ja muille virkistysalueille ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, ellei niille ole saatu asianmukaisia suostumuksia/lupia.

Valomainosten ja -näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan, valoteholtaan ja valon suuntaukseltaan olla taajamakuvaan sopivia.

#### 45 § Tilapäiset tapahtumarakenteet

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

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

## 11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

#### 46 § 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 aitaamisesta, jätehuollosta, sujuvasta ja esteettömästä jalankulku- ja ajoneuvoliikenteestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

#### 47 § 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 valmistumisajankohta.

#### 48 § 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 sovelluttava 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.

## **12 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO**

### **49 § 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.

### **50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla**

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

Eryisesti 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.

### **51 § 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.

### **13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET**

#### **52 § Määräyksistä poikkeaminen**

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

#### **53 § 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**

Juvan suunnittelutarvealue.

Juvan kunnan kaupan- ja teollisuusalueiden laatuluokitus sekä rakentamis- ja valvontaohje.

#### **54 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan *kunnanvaltuuston*\_\_\_ hyväksymä ja \_\_\_ voimaan tullut rakennusjärjestys.