JOUTSA

Rakennusjärjestys

Tekninen lautakunta

18.11.2026

Sisällys

1. YLEISTÄ 1

..... 1

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 1

2 § Rakennustapaohjeet 1

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkoluvat ja -lausunnot 1

4 § Määritelmiä soveltamisesta 2

2. RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 3

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristökuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 3

5.1 Yleiset määräykset 3

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa 3

5.3 Korjausrakentaminen 3

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 3

6.1 Yleiset määräykset 3

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla 3

7 § Rakennuskohteen korkeusasema 3

7.1. Yleiset määräykset 3

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 4

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 4

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 4

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 4

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 4

10 § Maanalainen rakentaminen 5

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 5

11.1 Yleiset määräykset 5

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 5

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 5

13 § Mainos- ja tekniset laitteet 6

13.1 Yleiset määräykset 6

13.2 Valaistut laitteet 6

13.3 Siirrettävät laitteet 6

13.4 Tienvarsimainonta 6

3. ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 7

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 7

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 7

15.1 Yleiset määräykset 7

15.2 Selvitysvaatimukset 7

15.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset 7

15.4. Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset 8

15.5. Maantien suoja-alueelle rakentaminen 8

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 8
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 8
16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla 9
16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella 9
16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella 9
16.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 9
17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen 9
17.1 Rakentamisen määrä 9
17.2 Asuinrakentaminen 9
17.3. Muu rakentaminen maatilalla 10
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 10
18.1 Rakentamisen määrä 10
18.2 Etäisyysvaatimukset 10
4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 11
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 11
....11
Ranta-alueen määritelmä 11
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 11
20.1 Yleiset määräykset 11
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 12
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 12
5. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 13
22 § Rakentamislupa, rakentamislaki 42 § 14
23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 16
23.1 Yleismääräys 16
23.2 Aidat ja niiden tukimuurit 16
23.3 Tukimuurit 17
23.4 Aurinkosähköjärjestelmät 17
23.5 Ilmalämpöpumput 17
23.6 Jätevesijärjestelmät 18
23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 18
23.8 Laiturit 18
23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 18
23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot 19
23.11 Siilot ja varastointisäiliöt 19
23.12 Saunalautan ja muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen 19
24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset 20
24.1 Yleismääräys 20
24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen 20
24.3 Savupiiput ja tulisijat 20
24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset 20
6. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 21
25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 21
25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä 21
25.2 Eritysalueen yleiset määräykset 21
25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä 21
25.4 Selvitysvaatimukset 21
26 § Rakentaminen pohjavesialueilla 22
26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen 22

26.2 Selvitysvaatimukset 22
26.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla 22
27 § Pilaantunut maaperä 22
27.1 Selvitysvaatimukset ja määräys 22
27.2 Ilmoitusvaatimus 22
28 § Haitalliset yhdisteet 23
28.1 Ilmoitusvaatimus 23
28.2 Selvitysvaatimukset 23
28.3 Määräys 23
29 § Melun ja tärinän huomioiminen 23
29.1 Yleiset määräykset 23
29.2 Selvitysvaatimukset 23

7 . LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA 24

30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 24
30.1 Yleiset määräykset 24
30.2 Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta 24
30.3 Selvitysvaatimus 25

8 . PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 26

31 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 26
31.1 Yleiset määräykset 26
31.2 Pihan rakentaminen 26
32 § Piha-alueen korkeusasema 26
33 § Pengerrykset ja tukimuuri 26
34 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie 27
34.1 Ajoneuvoliittymä 27
34.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 27
34.3 Pelastustie 27
35 § Auto- ja polkupyöräpaikat 28
35.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet 28
35.2 Polkupyöräpaikat 28
36 § Jätehuoltotilat 28
36.1 Jätehuolto 28
37 § Tontin lumet 28
38 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 28

9. RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 30

39 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 30
39.1. Yleismääräys 30
39.2 Selvitysvaatimukset 30
39.3 Purkamistyön toteuttaminen 30
39.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 30

10. YLEISET ALUEET, JULKINEN YMPÄRISTÖKUVA 31

40 § Puistot ja muut virkistysalueet 31
40.1 Puistot ja muut virkistysalueet 31
41 § Julkisen ympäristökuvan rakennuskohteet 31
41.1 Puistot ja muut virkistysalueet 31
41.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet 31

11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 32

42 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 32

42.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen 32
42.2 Säilytettävä puusto 32
42.3 Työmaan siisteys 32
42.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 32
42.5 Työmaan jätehuolto 32
42.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 32

12 . RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 33
43 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 33
44 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 33

13 . ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET 34
45 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 34

MÄÄRITELMIÄ 35

1. YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

2 § Rakennustapaohjeet

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

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkoluvat ja -lausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristökuvaan tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Tietyt hankkeet, kuten esimerkiksi masto, eläinsuoja, tuulivoimala, energiavarasto, aurinkovoimala tai suurehko laituri, voivat tarvita rakentamislain mukaisten lupine lisäksi muita lupia, kuten lentoesteluvan, ympäristöluvan tai vesilain mukaisen luvan.

Huomioitava myös liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiset liittymäluvat tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset maantieverkolla sekä poikkeamislupa maantien suoja-alueelle rakentamisen rajoituksesta.

Asunto-osakeyhtiöissä tehtäville toimenpiteille tulee olla taloyhtiön suostumus.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

4) *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;

5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

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

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

2. RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristökuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

5.3 Korjausrakentaminen

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- tai grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamo, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1. Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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 niin, ettei ylityksistä saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Huomioitava kuitenkin, että maanteiden osalta ei sallita, että rakennukset, rakennelmat tai niiden osat ulottuvat perustuksiltaan tai muilta osiltaan tontin rajan yli. Myöskään laitteita ja katoksia ei voida ulottaa liikennealueen puolelle.

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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

1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 1 metri
2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1 metri.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle.

8.1 ja 8.2 Huomioitava rakentamislain määräykset vähäiseen poikkeamiseen.

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,2 metriä
3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset
Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen ja niiden käyttöturvallisuuteen.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

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.

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava mahdollisuuksien mukaan.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen 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.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja ympäristökuvaan.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettava laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 3 metriä.

13.4 Tienvarsimainonta

Tienvarsimainonnasta säädetään laissa liikennejärjestelmästä 52§, 52a§ ja 52b§:ssä. Maantien käyttäjille suunnatun mainonnan sijoittamisessa asemakaava-alueen ulkopuolella tulee näkemä- ja suoja-alueiden lisäksi ottaa huomioon tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta annetun määräyksen (TRAFICOM/22492/03.04.03.00/2019) vaatimukset. Lisäksi tällaisesta mainoksesta tulee ennen mainoksen sijoittamista tehdä ilmoitus elinvoimakeskukselle ja saada salliva päätös.

3. ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n mukaan
Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Tällaisia alueita ovat oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa suunnittelutarvealueiksi osoitetut alueet.

Rakennusjärjestyksellä Joutsan suunnittelutarvealueiksi osoitetaan lisäksi:
- vesihuollon kehittämisalueet sekä niiden lievealueet
- valtatie 4:n molemmin puolin noin 150 metriä leveä alue

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueelle on erikseen säädetty rakentamislaissa (RakL 45 § ja 46 §). Mikäli yhteys on maantieltä, tulee varmistaa, edellyttääkö olemassa oleva pääsytien liittymä erillistä käyttötarkoituksen muutosta esimerkiksi maa- ja metsätalousliittymästä asuinkäytön liittymäksi.

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

15.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

15.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

1) 5 000 m^2
2) 2 000 m^2 vesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

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.

Talousveden riittävyys, jäte- ja hulevedet

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle.

15.4. Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella 5 000 m^2.

15.5. Maantien suoja-alueelle rakentaminen

Maantien välittömässä läheisyydessä rakentamista on rajoitettu ennen kaikkea liikenneturvallisuussyistä ja toisaalta maantieltä tulevien asumisviihtyisyyttä alentavien vaikutusten takia. Elinvoimakeskus voi hakemuksesta erityisestä syystä sallia rakentamisen maantien suoja-alueella, jos rakentamisesta tai rakennuksen, rakennelman tai laitteen käytöstä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Suoja-alue ulottuu maantien keskilinjasta seutu- ja yhdysteillä 20 metrin päähän ja valta- ja kantateillä 30 metrin päähän.

Suoja- ja näkemäalueita koskevat maankäyttörajoitukset koskevat varsinaisten rakennusten lisäksi myös rakennelmia (ml. aidat) ja maan muokkausta (LjMTL 46§). Suoja-alueelle rakentamisesta on säädetty liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44–47§:ssä.

Lähde: Elinvoimakeskus
Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.
Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 600 k-m².

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 10 %.

16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaariin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin

1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja

2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Asema- ja yleiskaava-alueilla noudatetaan ensisijaisesti kaavamääräyksiä.

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalla rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kolme (3).

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 k-m².

16.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

17.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään (20) % rakennuspaikan pinta-alasta.

17.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kolmikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Rakentamisen määrä ratkaistaan lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet.

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.

Rakentamisen määrä ratkaistaan lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet.

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1 Rakentamisen määrä

Rakentamisen määrä ratkaistaan kuitenkin lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet.

Asemakaava-alueella suurten kotieläinten (hevosten, nautojen/lehmien, sikojen ym.) pito on kielletty, ellei kaavassa ole toisin sallittu.

18.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan, eläinten jaloittelualueen ja ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkojen vähimmäisetäisyyksien tulee olla kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaiset.

Rakentamisessa tulee huomioida ympäristönsuojelumääräysten mukaiset säännökset eläinten pidosta, lannankäsittelystä ja varastoinnista sekä vähimmäisetäisyyksistä. Huomioitava on myös nitraattiasetuksen vaatimukset. Pohjavesialueelle ei tule sijoittaa uusia eläinsuojia, lantaloita, eläinten jaloittelualueita tai ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkoja.

18.1 ja 18.2 Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaminen saattaa edellyttää sijoittamisen tutkimista tapauskohtaisesti.
Ensisijaisesti noudatetaan voimassa olevia Joutsan kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä
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 enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella
Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014
Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:
Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyypistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

20.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

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).

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen suosituksen (20.1.2015) mukaan suositeltavin alin rakentamiskorkeus (N2000) on Suonteen rannalla + 97,80, Angesselän rannalla + 80,40, Jääsjärven rannalla + 94,00, Päijänteen rannalla + 80,40.

- Muiden järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 1,5 metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla.
- Muilla alavilla rakennuspaikoilla *Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan käyttötarkoitus huomioon ottaen siten, että sen rakenteet ovat lujia ja vakaita, soveltuvat rakennuspaikan olosuhteisiin ja kestävät rakennuksen suunnitellun käyttöiän (RakL 31 §).*

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Yleis- ja asemakaava-alueilla noudatetaan kaavamääräyksiä. Muualla kaavoittamattomilla alueilla noudatetaan rakentamislain määräyksiä.

5. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)
(tulkinnat HE 139/2022)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus;
- paikallaan pysytettävä asuntolaiva

2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;

3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;

4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään 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 merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.
- jätevesijärjestelmän uusiminen,
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

22 § Rakentamislupa, rakentamislaki 42 §

Rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet on esitetty taulukossa.

Mikäli taulukossa määritelty raja-arvo (=kerrosala + katokset) ylittyy, on hankkeelle haettava rakentamislupa (R).

Taulukossa esitetyt rakentamisluvan edellytykset koskevat myös rakennuskohteen uusimista entisenlaisena sekä liikuteltavissa olevaa kohdetta, joka on tarkoitettu pidettäväksi paikallaan yli kolmen kuukauden eikä liity tavanomaiseen retkeilyyn esim. asuntovaunu tai vastaava.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin. Myös mikäli rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta, on rakentamiseen haettava rakentamislupa.

Rakentamisen tai rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksenä on rakennuspaikka, jolla on jäljellä hankkeeseen tarvittava rakennusoikeus. Tämä koskee myös rakentamislupakynnyksen alle jääviä rakennuskohteita. Hankkeilla on myös normaaliin tapaan rakennusoikeudellinen vaikutus. Hanke voi edellyttää poikkeamisluvan hakemista, vaikkei se edellyttäisi rakentamislupaa.

Vaikka hanke ei edellyttäisi rakentamislupaa, on sen täytettävä rakentamiseen liittyvät määräykset koskien mm. turvallisuutta, palomääräyksiä, ympäristöön soveltuvuutta ja sijoittamista rakennuspaikalla. Rakentamisen on oltava ympäristöön sopivaa, kooltaan ja sijainniltaan voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaista sekä täyttää vaatimukset rakennuksen vähimmäisetäisyydestä mm. toisiin rakennuksiin, teihin, rakennuspaikan rajoihin ja vesistöön.

TOIMENPIDE = rakentamislupa	R	Asemakaava-alueet ja ranta-alueet	Muut alueet
1. RAKENNELMA, RAKENNUS			
Asuinrakennus (myös loma-asunnot)		R	R
Erillinen rakennus, jonka pinta-ala on vähintään 30 k-m² tai tilavuus vähintään 120 m3		R	R
Erillinen katos, jonka pinta-ala on vähintään 50 m²		R	R
Rakennuksen laajentaminen lisäämällä kerrosalaa tai tilavuutta		R	R
Rakennuksen laajentaminen katoksella yli 50 m2		R	R
Katokset, mikäli niitä rakennetaan kiinni suojeltuihin rakennuksiin		R	R
Palo-osastoinnin rakentamista tai muuttamista edellyttävä hanke		R	R

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen (pois lukien vähäiset harmaat vedet)	R pohjavesialueet	-
2. YLEISÖRAKENNELMA		
Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä ja joka on paikallaan yli 3 kk	R	-
3. ERILLISLAITE		
Aurinkosähköjärjestelmät, joiden pinta-ala on yli 100 m2	R	-
Teollisen mittaluokan aurinkovoimalat	R	R
Masto, piippu, tuulivoimala tms. (vähintään 30 metriä korkea)	R	R
Varastosäiliö ja siilo yli 120 m3, korkeus yli 15 m	R	R
Lantalat, lietesäiliöt, laaka- ja varastosiilot § 31 mukaisesti	R	
4. VESIRAJALAITE		
Yli 20 metriä pitkä tai yli 30 m² suuruinen laituri, aallonmurtaja	R	R
5. MAINOSTOIMENPIDE		
Valaistu mainoslaite, jonka pinta-ala on vähintään 2 m²	R	R
6. AITAAMINEN		
Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita > 1,6F m	R	-
Kadun reunusmuuri > 1 m	R	-
7. ERITYISTÄ TOIMINTAA VARTEN RAKENNETTAVA ALUE		
Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle, kuten varastointialue, maa-ainesalueilla varastointi, sähkövarastokentät, paikoitusalue, urheilukenttä, aurinkopaneelikenttä tai melueste	R	R
8. MAALÄMPÖKAIVO		
Maalämpökaivo	R	R
9. KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ		
Kattomuodon muuttaminen	R	R
Savuhormi asuinrakennukseen tai lämmityskattilan asentaminen (esim öljy-, puu- tai pellettijärjestelmän rakentaminen)	R	R
Parveke-, terassi-, kuistilasitus tai vastaava, joka muodostaa kerrosalaa	R	R
Parvekkeen tekeminen, putoamiskorkeus yli 1 krs (n. 2,5 m)	R	R
Korjaus, jonka laajuus on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, esim. peruskorjaus	R	R
Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos, esim. vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen	R	R
Asuinhuoneistojen lukumäärän muuttaminen (asuinhuoneistojen jakaminen tai yhdistäminen)	R	R

Kohteessa havaitun terveyshaitan tai vaurioituneiden kantavien rakenteiden korjaaminen	R	R
Korjaus tai muutos, joka voi vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden	R	R
Korjaus tai muutos, jolla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön	R	R
Korjaus tai muutos, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin	R	R
Korjaus tai muutos, joka kohdistuu kaavan tai lain nojalla suojeltuun tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaseen rakennukseen ja jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle	R	R
Korjaus, jolla on vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen tai rakennuksen ja energia- ja ympäristövaikutuksiin	R	R
Muutostyö, jolla on vaikutusta terveellisyyteen ja turvallisuuteen esim. uuden wc:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen, autotallin tai varaston muuttaminen asuintilaksi	R	R
Kiinteistötekniikan saneeraukset, jossa puututaan palo-osastointiin (esim.putkistosaneeraukset)	R	R

23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

23.1 Yleismääräys

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

23.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset
Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. Mikäli aidattavan kiinteistön naapurikiinteistö on maantie, tulee aidan sijoittamisessa (suoja- ja näkemäalueiden lisäksi) huomioida, että aidan kunnossapito ja korjaukset tulee voida suorittaa tiealueen ulkopuolelta, aita ei saa estää tiealueen hoitoa tai kunnossapitoa (esim. niittotyö) eikä kaatuessaankaan ulottua tiealueelle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä)
2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja

1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä
2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä
3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita tai arvokkaita kulttuuriympäristöjä, joiden osalta tapauskohtainen harkinta.

23.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,6 metriä.

23.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset
Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä ympäristökuvaa.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet
Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle. Suojeltuihin rakennuksiin tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin ei edes sisäpihan puolelle saa automaattisesti rakentaa aurinkosähköjärjestelmää. Laitteiden sijoittamisesta ja niihin liittyvistä ratkaisuista tulee pyytää Keski-Suomen museon lausunto, sillä aurinkopaneelien asennus vaikuttaa rakennuksien kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin sekä mahdollisesti rakenteisiin.

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuta ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 100 m^2 ja teho alle 100 kW tai kVA.

23.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset
Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä ympäristökuvaa ja, etteivät ne saa aiheuttaa ympäristöönsä melua, tärinää tai muuta vastaavaa haittaa.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt
Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

23.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, ehdolla, että
• rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen tai vesiosuuskunnan verkostoon
• rakennuksessa on ns. kantovesi
• rakennus tai jätevesijärjestelmä eivät sijaitse ranta-alueella eikä pohjavesialueella
• jätevesien käsittelystä on säädetty Joutsan kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä

Kiinteistölle, jonne ei ole tieyhteyttä tai pääsyä yleisellä kuljetuskalustolla, saa asentaa vain sellaisen järjestelmän, jonka tyhjennys ja käsittely voidaan tehdä kiinteistöllä laitevalmistajan ohjeiden sekä jätehuolto- ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Umpisäiliötä käytettäessä edellytetään, että säiliö varustetaan hälytysjärjestelmällä, joka ilmaisee säiliön täyttymisen.

Luvanvaraisuudesta vapautetuista jätevesijärjestelmän muutoksista ilmoitettava rakennusvalvontaan rakennusrekisterin oikeellisuuden varmistamiseksi.

23.7 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

23.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen ehdolla, että
• pituus on enintään 20 metriä ja pinta-ala enintään 30 m^2
• laiturille haettava tarvittaessa vesialueen omistajan lupa ja laituri ei saa estää väyläliikennettä
• laivaväylien varrella voi joutua hakemaan Väylävirastolta luvan
• vesilain mukaisen luvan tarve on selvitettävä erikseen

23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvatustoiminta ei ole ammattimaista.

23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen asemakaava-alueen ulkopuolella maatilakeskuksen alueelle sijoittuen ratkaistaan lupaharkinnassa ottaen huomioon rakentamislain 42 § mukaan rakentamisluvan vaatimat uuden rakennuskohteet, kun rakennuksen koko vähintään 30 m^2 tai 120 m^3 tai katos vähintään 50 m^2.

Tulee noudattaa, mitä ympäristönsuojelulain mukaisessa asetuksessa etäisyysvaatimuksista on määrätty, sekä mitä nitraattiasetuksessa (1250/ 2014) on määrätty. Näiden lisäksi noudatetaan, mitä Toivakan kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty.

23.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen asemakaava-alueen ulkopuolella maatilakeskuksen alueelle sijoittuen ratkaistaan lupaharkinnassa ottaen huomioon rakentamislain 42 § mukaan rakentamisluvan vaatimat uuden rakennuskohteet, kun rakennuksen koko vähintään 30 m^2 tai 120 m^3 tai katos vähintään 50 m^2.
Noudatettava, mitä nitraattiasetuksessa (1250/ 2014) on määrätty, sekä Toivakan kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

23.12 Saunalautan ja muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu saunalautan tai muun liikuteltavan laitteen pysyttäminen paikallaan kesäkaudella enintään 3 kk ja talvikaudella enintään 6 kk.

Saunalautan paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä:
• sijoittuu oman asuinrakennuspaikan rannan yhteyteen
• sijoittamiselle on vesialueen omistajan suostumus
• ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
• sijoittaminen ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistölle
• jätevesijärjestelmä täyttää sille asetetut vaatimukset
• tontin rantaviivaa on yli 50 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 100 metriä
• saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m^2 terasseineen
• käyttö on tavanomaista retkeily tai virkistyskäyttöä
• paikallaan pitämisen enimmäisaika on kesäkaudella 3 kk ja talvikaudella 6 kk
• saunalautta pitää olla turvallinen, vakavuus myös aallokossa ja käyttäjien toiminnasta riippumatta
• ponttonit tulee olla ”merikelpoiset”. Eivät vety missään tilanteessa.
• lautalla oltava riittävät pelastautumis-/pelastusvälineet
• lautalla on voimassa normaalit saunan palomääräykset (hormit, kiukaat, ym.)
• alkusammutuskalusto pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan
• julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
• ei saa olla ruoanlaittomahdollisuutta (muutoin loma-asunto)
• muiden viranomaisten määräykset otettava huomioon (esim. Traficom)

24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

24.1 Yleismääräys

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

24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Suojellut rakennukset ja alueet
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia (, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä).

24.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.
Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.
Suojellut rakennukset ja alueet
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia (, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä).

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
2) valtakunnallisesti arvokkaat 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 ympäristökuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
7) alue, jolla sijaitsee kiinteä muinaisjäännös tai muu arkeologisen kulttuuriperinnön kohde

25.2 Eritysalueen 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 § 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.

25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

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 ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

25.4 Selvitysvaatimukset

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

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

Jos rakentamista suunnitellaan alueelle, jolla sijaitsee kiinteä muinaisjäännös tai muu arkeologisen kulttuuriperinnön kohde, tulee aluetta koskevista suunnitelmista pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta (Keski-Suomen museo).

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia. Riittävä suojakerros tulee tarkistaa ja määritellä tapauskohtaisesti pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla ennen rakennustöihin ryhtymistä ympäristönsuojeluviranomaisen toimesta.

26.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

26.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivon poraaminen vaatii rakentamisluvan. Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen ei ole sallittu (pohjavesialueella ei voida myöntää vesilain mukaista vesitalouslupaa maalämpöjärjestelmälle). Vesistöasennus vaatii vesialueen omistajan luvan ja mahdollisesti voi edellyttää lisäksi vesilain mukaisen luvan.

Lisäksi rakentamisessa pohjavesialueella noudatetaan, mitä Joutsan kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä tai pohjavesiensuojelusuunnitelmassa on määrätty.

27 § Pilaantunut maaperä

27.1 Selvitysvaatimukset ja määräys

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä (ympäristönsuojelulaki 135 §).

27.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle ympäristönsuojelulain 134 §:n mukaisesti ja sen puhdistamisesta on tehtävä 136 §:n mukainen ilmoitus.

28 § Haitalliset yhdisteet

28.1 Ilmoitusvaatimus

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

28.2 Selvitysvaatimukset

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

28.3 Määräys

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.

29 § Melun ja tärinän huomioiminen

29.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

29.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie- tai katumelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

30.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

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

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

30.2 Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta

Asemakaava-alueelta tontilta tai rakennuspaikalta voidaan kaataa puita ilman rakennusvalvonnan maisematyölupaa vaikutukseltaan vähäisessä toimenpiteessä. Toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä, kun kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:
- asemakaavassa ei ole kyseisiä puita koskevia suojelu-, lukumäärä tai muita määräyksiä eikä määräyksiä ympäristön säilyttämisestä tai rannan luonnonmukaisuudesta.
- kaadettavien puiden tulee olla vähintään 10 m etäisyydellä rantaviivasta.
- asemakaavan mahdollisesti vaatimaa puiden minimimäärää ei aliteta.
- kaadettavat puut eivät ole maisemallisesti merkittäviä, esimerkiksi komeita vanhoja yksittäispuita, puuryhmiä, puukujanteita tai vastaavia, joiden hävittämisellä olisi ympäristöä olennaisesti köyhdyttävä vaikutus. Maisemakuvallisen merkittävyyden määrittelee tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen.
- puita kaadetaan enintään viisi ja tontille jää puita vielä kaatotoimenpiteen jälkeenkin puiden kaataminen ei vaikuta liito-oravan reviiriin tai kulkuyhteyksiin.

Asemakaava-alueella maisemaa muuttavien toimenpiteiden osalta tulee aina tarvittaessa olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen, joka määrittelee, milloin kyseessä on vaikutukseltaan vähäinen toimenpide ja milloin toimenpide edellyttää maisematyölupaa.

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Ympäristölleen vaarallisen puun voi kaataa ilman lupaa. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeenpäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarpeen vaatiessa edellyttää korvaavia istutuksia.

Kiinteistön tai rakennuspaikan rajalinjalla kasvavien puiden kaatamisesta on aina sovittava naapurin kanssa.

30.3 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

31 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

31.1 Yleiset määräykset

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.

31.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat suositellaan säilytettävän ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Rakennuspaikalla tulee 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta / rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuuta 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.

32 § 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.

33 § Pengerrykset ja tukimuuri

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

34 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

34.1 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.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

Asemakaava-alueen ulkopuolella

Asemakaava-alueen ulkopuolella esimerkiksi tonttiliittymälle, joka johtaa maantielle tulee hakea liittymälupa (LjMtl 37§). Myös liittymän käyttötarkoituksen muutos (esim. vanha metsäautotieliittymä -> asuinrakennuksen tonttiliittymä) vaatii liittymäluvan. Liittymälupa haetaan tienpitoviranomaiselta ja tienpitoviranomainen ratkaisee, voidaanko lupaa myöntää ja millaisin edellytyksin (elinvoimakeskus).

34.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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.

34.3 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.

35 § Auto- ja polkupyöräpaikat

35.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

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

Esteettömyys

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.

35.2 Polkupyöräpaikat

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

36 § Jätehuoltotilat

36.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia eikä kompostoreita tai komposteja saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

Lisäksi jätehuoltotilojen rakentamisessa ja mitoittamisessa noudatetaan, mitä Jyväskylän seudun jätehuoltomääräyksissä on määrätty.

37 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

38 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Naapurikiinteistön ollessa maantiekiinteistö tulee erityisesti huomioida, että hule- ja/tai kuivatusvesiä ei saa johtaa maantien kiinteistölle/maantien kuivatusjärjestelmään (esim. maantien sivuoja).

Selvitysvaatimukset

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

39 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

39.1. Yleismääräys

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

39.2 Selvitysvaatimukset

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.

39.3 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.

39.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

10 YLEISET ALUEET, JULKINEN YMPÄRISTÖKUVA

40 § Puistot ja muut virkistysalueet

40.1 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 sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

41 § Julkisen ympäristökuvan rakennuskohteet

41.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

41.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen ympäristöön voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

Noudatetaan, Joutsan kunnan jätehuoltomääräyksissä tai muissa ohjeissa on määritelty.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

42 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

42.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidan tulee olla turvallinen ja ympäristöönsä soveltuva.

42.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

42.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

42.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

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. Hulevesijärjestelmät tulee rakentaa mahdollisuuksien mukaan työmaan alkuvaiheessa. Työmaavesien käsittely ja johtaminen tulee hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle ja noudattaen sekä vesihuoltolaitoksen ohjeita että mahdollisesti ympäristönsuojelumääräyksiä.

42.5 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Rakennusjätteiden erilliskeräys tulee järjestää jäteasetuksen (978/2021) 26 §:n mukaisesti. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

42.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

43 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kunnanosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

44 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

45 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan XX.XX.XXXX

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston XX.XX.XXXXX hyväksymä ja XX.XX.XXXX voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

1. Määritelmiä

MÄÄRITELMIÄ

Asemakaava

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten tehty suunnitelma (=kaava), joka osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaavat laaditaan pääosin useampaa korttelia koskeviksi.

Asemapiirros

Rakentamislupahakemukseen liittyvä suunnitelma, jossa osoitetaan, että suunniteltu rakentaminen on kaavan tai muun maankäyttösuunnitelman ja rakennusjärjestyksen mukaista ja täyttää rakennuspaikalle ja sen käytölle asetetut vaatimukset. Asemapiirrokseen on sisällytettävä rakennuspaikan, rakennuksen ja piha-alueen tiedot ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen. Lisäksi asemapiirrokseen on sisällytettävä rakennuspaikan ja rakennuksen mahdolliseen suojeluun tai rauhoittamiseen liittyvät tiedot. Asemapiirros on hankekohtainen ja sen tekee hankkeen suunnittelija.

Asuinpientalo

Rivitalo, kytketty pientalo, yksi- tai kaksiasuntoisia pientalo.

Hulevesi

Hulevesi on maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi.

Julkinen kaupunkitila

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

Kantovesi

Rakennuksessa ei ole kiinteää paineellista vesijohtoa. Vesi kannetaan, johdetaan siihen verrattavalla tilapäisellä vesijohdolla tai pumpataan käsin.

Katos

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

Kellarikerros

Kellarikerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella.

Kerros

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella.

Kerrosala

Rakennuksen 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. Kerrosalaan kuuluviin tiloihin lasketaan vähintään 160 cm korkeat tilat. Pientalossa portaan viemä aukko voidaan jättää laskematta kerrosalaan yhdessä tasossa.

Kokonaisala

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden, katosten ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, eikä 160 cm matalampia tiloja.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus

Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jos se on suojeltu rakennusperintölailla tai asema-, yleis- tai maakuntakaavalla tai jos sillä asiantuntijan tekemän selvityksen perusteella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä.

Kulttuurimaisema

Ihmisen ja luonnon pitkäaikaisesta vuorovaikutuksesta ja yhteisvaikutuksesta syntynyt kokonaisuus, johon kuuluu sekä maaseudun kulttuurimaisemat että urbaanit kaupunkimaisemat. Alkutuotannon tai muiden varhaisten elinkeinojen muovaamat, usein alkuperäisestä käytöstä poistuneet tai poistumassa olevat maisematyypit luokitellaan perinnemaisemiksi.

Kulttuuriperintö

Menneisyydestä perittyjä aineellisia ja aineettomia asioita tai käytäntöjä, jotka heijastavat ihmisten arvoja, uskomuksia, tietoja ja traditioita. Kulttuuriperintöä löytyy niin kaupungeista ja taajamista, luonnonmaisemista kuin arkeologisista kohteistakin.

Kulttuuriympäristö

Erilaisista ja eri-ikäisistä maisemista, rakennetuista ympäristöistä ja arkeologisesta perinnöstä muodostuva kokonaisuus.

Lämmityslaite ja tulisija

Tulisija on kiinteästi savuhormiin liitetty takka, uuni tms. Lämmityslaite voi olla esim. sähköllä tai kaasulla toimiva siirreltävä laite.

Muinaisjäännös

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolailla rauhoitettuja muistoja Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu sellainen maa-alue, joka on tarpeen jäännöksen säilymiseksi sekä jäännöksen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen alueella kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Muinaismuistoaluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Keski-Suomen museo) lausunto.

Palo-osastointi

Rakennuksia joudutaan osastoimaan ulkopuolista ja/tai sisäpuolista paloa vastaan mm. rakennuksen sijainnin tai sen osan käyttötarkoituksen perusteella.

Perinnemaisema- ja perinnebiotooppi

Perinnemaisema on perinteisten elinkeinojen ja maankäyttötapojen muovaama alue, jonka historialliset piirteet ovat säilyneet. Perinnemaisemia ovat esimerkiksi niityt, hakamaat ja metsälaitumet sekä niiden käyttöön liittyvät rakenteet ja rakennelmat. Perinnebiotoopeiksi nimitetään perinteisen niitty- ja laiduntalouden synnyttämiä monilajisia luontotyyppejä, esimerkiksi kuivat, tuoreet ja kosteat niityt.

Poikkeaminen

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen rakentamislaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Pohjapinta-ala

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala.

Pääpiirustukset

Pääpiirustuksiin kuuluvat asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirrokset.

Rakennelma

Kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 12m^2) vajat, kasvihuoneet, kesäkeiţtiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä alle 30 m2 laitteet (kuten puistomuuntamot, pumppaamot, energiavarastot). Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Rakennus

Erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa

Rakennusala

Asemakaavassa määritelty alue, jonka sisään rakennukset saa sijoittaa.

Rakennuskohde

Rakennus- tai rakennelma, 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.

Rakentamislupa

Rakentamislain 42 § mukainen lupa rakennuskohteen rakentamiselle tai korjaus- ja muutostyölle

Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan mukaisesta tontista, että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

Rakentamistapaohje

Rakentamistapaohje on usein asemakaavaa täydentävä asiakirja, jolla annetaan alueen rakentamista koskevaa ohjausta ja määräyksiä.

Ranta-alue

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, joka ulottuu niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan.

Rantaviiva

Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

Rantavyöhyke

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin järven vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta maastosta ja maisemarajoista johtuen rantavyöhyke voi olla kapeampikin.

RKY-alue

Museoviraston inventoimat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Näillä alueilla rakentamisessa tulee erityisesti huomioida alueiden arvojen säilyttäminen.

Saunarakennus

Rakennus, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

Ullakko

Ullakko on pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaa ylempänä kerroksen yläpuolella.

VAMA-alueet

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA) on kartoitettu ympäristöministeriön johdolla tehdyissä inventoinneissa. VAMA-alueista on Valtioneuvoston päätös vuodelta 2021. VAMA-alueet ovat Suomen maaseudun edustavimpia kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Näillä alueilla rakentamisessa ja toimimisessa tulee erityisesti huomioida alueiden maisema-arvojen säilyttäminen ja kehittäminen.

Venevaja

Venevaja on rannan tuntumassa oleva veneen ja venetarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus.

Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi myöntää poikkeamisen säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta, kun poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.