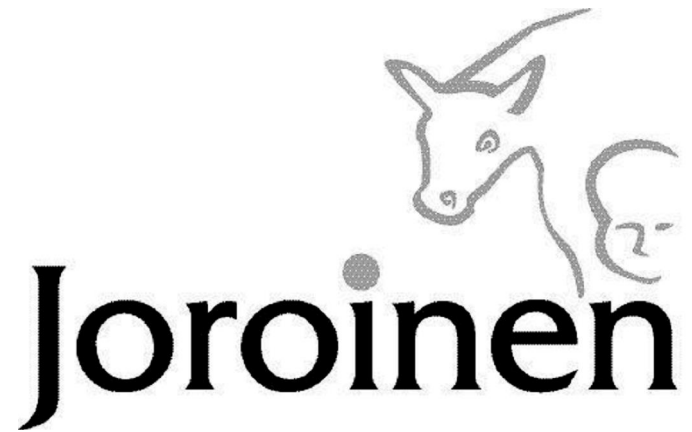




RAKENNUSJÄRJESTYS

Sisällys

1 § Soveltaminen	3
2 § Paikallisuus	3
3 § Rakennuspaikka ja rakennusoikeus.....	4
4 § Suunnittelu ja valvonta.....	7
5 § Rakennuslupa.....	8
6 § Toimenpiteet ja ilmoitukset.....	8
7 § Purkaminen	11
8 § Maisematyölupa.....	11
9 § Jätevesi ja jätehuolto	11
10 § Vesirakennustyöt, laiturit	12
11 § Työmaa ja rakentaminen	13
12 § Aitaaminen.....	13
13 § Osoitemerkintä.....	13
14 § Mainos	14
15 § Poikkeaminen.....	14
16 § Suunnittelutarvealue.....	14
17 § Rakennettu ympäristö	15
18 § Voimaantulo.....	16

1 § Soveltaminen

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA) olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Joroisten kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty (MRL 14.4 §).

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii kunnan hallintosäännössä määrätty lautakunta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

Rakentaminen muuttaa ympäristöä pitkäaikaisesti. Rakennuksen elinkaari tulee ottaa huomioon rakennusprosessin jokaisessa vaiheessa. Hyvä rakennus ja ympäristö säilyttävät arvon, vaikka käyttäjät vaihtuvat.

2 § Paikallisuus

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvat kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Joroisten ominaispiirteitä ovat kunnan kaksi taajamaa, kirkonkylä ja Kuvansi sekä maaseutumainen ympäristö, jossa maisemaan kuuluvat suuret peltoaukeat ja pitkät näkymät. Kunnan halkaisee massiivinen harjuketju, jonka yhteydessä sijaitsee myös Etelä-Savon suurimmat pohjavesialueet Kotkatharju, Kolma ja Tervaruukinsalo.

Joroinen on tunnettu myös lukuisista kartanoistaan, jotka ovat osa laajempaa Savon kartanot - kokonaisuutta. Kartanot tuovat omaleimaisen ja merkittävän lisän kunnan rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kirkonkylää kehitetään asemakaava-aluetta tiivistäen, taajamakuva vaalien sekä luomalla edellytykset uusille korkealaatuisille asuin-, työpaikka- ja teollisuusalueille harkitulla kaavoituksella.

Kuvansin taajamassa painopiste on pientalovaltaisuudella sekä tarvittavilla asumiseen liittyvillä palveluilla. Kartanoiden alueella ja niiden lähiympäristössä rakennettaessa pyritään säilyttämään alueiden kulttuurihistorialliset ja rakennushistorialliset ominaisperinteet.

Asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla rakentamisen suuntautumista ohjataan yleiskaavoituksella. Joroisten lukuisilla pohjavesialueilla haitalliset ympäristövaikutukset pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä ennaltaehkäisemällä toimintojen aiheuttamia riskejä.

3 § Rakennuspaikka ja rakennusoikeus

Rakennuspaikkaa koskevia vaatimuksia

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelpollinen ja riittävän suuri. Rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, maanteistä, naapurin maasta, muista rakennuksista ja rantaviivasta (MRL 116 §).

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään;

- 5 000 m² ympärivuotisessa asuinkäytössä
- 3 000 m² loma-asuntokäytössä
- 3 000 m² ympärivuotisessa asuinkäytössä, kun liitytään yleiseen viemäriin
- 10 000 m² suunnittelutarvealueella

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää tienpitoviranomaiselta liittymäluvan mahdollisuus ja tarpeellisuus rakennuspaikalta maantiehen (Maantielaki 37 §).

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan suositellaan olevan vähintään 1 ha ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 ha lisää kutsu-kin lisähevosta kohden. Hevosten ja muiden kotieläimien pitämiseen liittyviä tarkempia ohjeita ja määräyksiä annetaan tarvittaessa ympäristönsuojelumääräyksissä.

Saari, jonka pinta-ala on alle 1 ha, ei muodosta rakennuspaikkaa.

Rantaan rajoittuvan uuden rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Rakennusoikeus yleensä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia sekä vierasmajan.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakennusoikeus on yleensä 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1 000 k-m².

Edellä mainitun estämättä voidaan lisäksi rakentaa:

- tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta, hevostaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia sekä maatilamatkailua palvelevia rakennuksia
- kaksi asuinrakennusta maatilalan talouskeskuksen yhteyteen.

Erityisarvoja omaavien rakennuspaikkojen rakennusoikeutta tulee käsitellä tapauskohtaisesti. Tällaisia alueita ovat esimerkiksi pienet saaret, lampien rannat, joenvarret, rakennushistoriallisesti, maisemallisesti tai luonnonarvojen kannalta merkittävät alueet.

Rakennusoikeus ranta-vyöhykkeellä

Rantavyöhykkeeksi luetaan noin 200 m syvyinen alue keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta lukien. Rantavyöhyke esitetään yleiskaavassa.

Lomarakennuspaikalla rakennusoikeus on 200 k-m², ellei alueen kaavassa muuta määrätä.

Asuinrakennuspaikalla rakennusoikeus on 300 k-m², ellei alueen kaavassa muuta määrätä.

Sijainti

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Maisemallisesti merkittävillä peltoaukeilla rakentaminen tulisi sijoittaa olemassa olevaan pihapiiriin tai metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvilisuiden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Sijoittamisessa tulee ottaa huomioon ilmansuunnat, puuston ja maaston hyödyntäminen.

Hevostallien rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota riittävään laidunalan kokoon sekä ulkotarhojen, tallien ja lantaloiden riittävään etäisyyteen naapureista. Tallia tai lantalaa ei suositella rakennettavaksi 20 m lähemmäs naapurin rajaa, lisäksi tulee huomioida lannan käsittelystä annetut ohjeet ja määräykset.

Rakentamisen elinkaariajatteluun liittyy kohteen sijoittuminen käyttäjien kannalta järkevästi sekä rakennusten sijoittaminen rakennuspaikalle siten, että ympäristön luonnolliset energiansäästöön vaikuttavat asiat tulevat hyödynnettyä mahdollisimman tehokkaasti.

Etäisyydet

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 m. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 m, etäisyyksistä voidaan poiketa asianomaisen naapurin suostumuksella.

Rakennuksen etäisyyden tulee olla ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta sellainen, että rakennuksessa tai sen läheisyydessä on mahdollisuus työskennellä ja levätä hyväksyttävissä olosuhteissa. Uuden asuinrakennuksen ohjeelliset vähimmäisetäisyydet;

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| - Valtatiet (5, 23) | 150 m |
| - Seututiet / yhdystiet | 40 m |
| - Yksityistiet | 12 m (tiealueen reunasta) |
| - Rautatie | 50 m |

Melutasosta määrätään valtioneuvoston päätöksessä Vnp 993/1992.

Rakennusten vähimmäisetäisyydet (suoja-alueet) tien keskiviivasta;

- Valtatie / kantatie 30 m
- Seututie / yhdystie 20 m
- Yksitystie 5 m (tiealueen reunasta)

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta;

Asuinrakennus:

etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m.

Loma-asunto:

etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, kun rakennuksen kerrosala on enintään 80 k-m². Kun kerrosala ylittää 80 k-m², tulee etäisyyden olla vähintään 40 m.

Talousrakennus:

etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m.

Rantasauna:

etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 k-m². Katettua terassia voi olla enintään 20 m². Pienehkö rantasauna (enimmäisala 15 m² ja katettu terassi 10 m²) voi olla 10 m etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (etäisyydet mitataan katetun terassin ulkoreunasta).

Savusauna:

etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m ja muista rakennuksista ja naapurin rajasta vähintään 15 m. Savusaunan etäisyyden tulee olla naapurin rakennuksesta vähintään 20 m (etäisyydet mitataan katetun terassin ulkoreunasta).

Vierasmaja:

etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m. Jos vierasmajan etäisyys on alle 40 m rantaviivasta, tulee lomarakennuksen etäisyyden olla vähintään 40 m rantaviivasta.

Vierasmajan rakentaminen on sallittu, jos rakennuspaikan koko on yli 5 000 m². Vierasmajassa sallittuja tiloja ovat oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat. Vierasmajassa voi olla tulisija. Vierasmajassa ei saa olla saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m² ja rakennuksista on muodostuttava kokonaisuus. Vierasmaja on rakennuspaikalla olevan päärakennuksen talousrakennus eikä muodosta uutta rakennuspaikkaa.

Tuotanto- ja liikerakennukset:

etäisyys määritellään tapauskohtaisesti niin, että toiminnan laatu huomioiden ei aiheuteta ympäristölle haittaa. Toiminnan luonteen vaatiessa, ennen rakennusluvan myöntämistä, toiminnalla on oltava ympäristölupa. Ympäristöluvanvaraisuudesta säädetään ympäristönsuojelulaissa ja asetuksessa.

Korkeusasema

Rakennusten korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 30 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus ranta- alueella on 0,5 m tulvakorkeutta ($HW_{1/100}$) korkeammalla. $HW_{1/100}$ n arvo on kerran 100 vuodessa esiintyvä tulvakorkeus. Jos vesistön tulvakorkeus ei ole tiedossa, niin alimman vettymisestä vahinkoa kärsivän rakenteen on oltava 1.5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Rakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa ranta-alueilla on huomioitava myös rakennusten jätevesijärjestelmän toimivuus.

Järvi

Alin suositeltava
rakentamiskorkeus N60 +

Maavesi	+ 100.00
Paro	+ 89.45
Haukivesi	+ 78.00
Sysmä	+ 89.45
Sääksjärvi	+ 94.70
Virnasjärvi	+ 121.30

Suositukseen on tarvittaessa lisättävä tapauskohtainen aaltoiluvara avointen ulapoiden rannoilla.

4 § Suunnittelu ja valvonta

Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa yleensä tulee ottaa huomioon rakennuksen elinkaari. Rakennuksen suunnitteluvaiheessa otetaan huomioon rakennuksen tulevat käyttökustannukset sekä muut ylläpitokustannukset. Rakentamisessa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ja ekologisiin ratkaisuihin ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden terveellisyydestä, kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa. Rakennukset tulee varustaa käyttötarkoitustaan vastaavalla, mahdollisimman energiatehokkaalla talotekniikalla ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusten muunneltavuus, jolloin myöhemmin ilmenevät muutostarpeet on helpompi toteuttaa.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tulee pyrkiä parantamaan rakennuksen energiatehokkuutta, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.

Rakennuksen suunnittelussa ja rakennustyön valvonnassa tulee käyttää Maankäyttö- ja rakennuslain, -asetuksen ja Suomen rakentamismääräyskokoelman vaatimukset

täyttäviä suunnittelijoita, rakennustyön valvojia ja vastaavia työnjohtajia. Laadukkaan suunnitteluun ja rakennustyön valvontaan tulee olla riittävät resurssit.

Rantavyöhykkeelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rantamaisemaan, rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin, väriykseen ja korkeusasemaan. Olemassa olevaan rakennuskantaan rakennettaessa on rakentamisen sovellettava olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien sekä väriyksen osalta. Rakennusten ja rakennelmien sijoittelun tulee muodostaa ehjä, pihapiirimäinen kokonaisuus. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa.

5 § Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen, laajentamiseen, käyttötarkoituksen muutokseen sekä oleelliseen korjaus- tai muutostyöhön tarvitaan rakennuslupa. Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen (MRL 125 §).

6 § Toimenpiteet ja ilmoitukset

Rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta ja joita ei pidetä rakennuksena. Toimenpidelupa tarvitaan, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan.

Toimenpidelupa tarvitaan myös rakennuksen julkisivun muuttamiseen sekä rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtamiseen silloin, kun sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen.

Ilmoitusmenettelyä käytetään merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen. Ilmoitus on kirjallinen ja siihen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä arvio suorittamisajankohdasta. Ilmoitukseen tulee tarvittaessa liittää naapurin kuuleminen tai kirjallinen suostumus. Toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää toimenpideluvan tai rakennusluvan hakemista, jos toimenpide on yleisen edun, vaativuuden, naapurin oikeusturvan kannalta tai muutoin tarpeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §, 126 a § ja 129 § nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn käyttämisestä Joroisten kunnan alueella seuraavasti:

TO = toimenpidelupa haettava (MRL 126 §)

IL = rakentamislmoitus on tehtävä (MRL 129 §)

- = toimenpide ei edellytä lupaa eikä ilmoitusta

Toimenpide	asemakaava	rantavyöhyke	muut alueet
1. Rakennelma			
katos, vaja < 10 m ²	-	-	-
katos 10–25 m ²	IL	IL	-
katos > 25 m ²	TO	TO	TO
vaja 10 – 30 m ²	TO	IL	IL
kioski (tilapäinen)	IL	-	-
esiintymislava tai vastaava (tilapäinen)	IL	IL	IL
2. Yleisörakennelma			
urheilu- tai kokoontumispaikka	TO	TO	IL
asuntovaunualue tai vastaava	TO	TO	TO
katsomo (pysyvä)	TO	TO	IL
yleisöteltta (tilapäinen)	IL	IL	-
3. Liikuteltava laite			
asuntovaunun- laivan tai vastaavan laitteen pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TO	TO	TO
4. Erillislaitte			
masto > 10 m	TO	TO	TO
piippu > 10 m	TO	TO	TO
suurehko antenni	TO	TO	TO
aurinkopaneeli tai keräin	IL	-	-
varastointisäiliö tai siilo	TO	TO	TO
muistomerkki	IL	-	-
tuulivoimala (kiinteistökohtainen)	TO	TO	TO
suurehko valaisinpylväs tai vastaava	IL	-	-

Toimenpide	asemakaava	rantavyöhyke	muut alueet
5. Vesirajalaite			
suurehko laituri > 5 vp tai 15 m	TO	TO	-
vesirajaa olennaisesti muuttava tai siihen vaikuttava laite tai rakennelma	TO	TO	-
venevajat ovat sallittuja ainoastaan elinkeinotoiminnan harjoittamista varten tai saarressa sijaitsevaa pysyvää asutusta varten (TO)			
6. Säilytys- tai varastoalue			
muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue	TO	TO	TO
7. Julkisivutoimenpide			
rakennuksen julkisivun, julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin tai värin muuttaminen	IL	IL	IL
kattomuodon muuttaminen	TO	TO	TO
ikkunajaon muuttaminen	IL	-	-
parvekkeen tai terassin lasittaminen (väh. 30 % avautuu)	IL	IL	-
8. Mainostoimenpide			
pysyvän suurehkon mainoslaitteen asettaminen (kts. myös 14 §)	IL	IL	-
9. Aitaaminen			
rakennettuun ympäristöön liittyvä kiinteä aita tai muuri	IL	-	-
10. Lämmitys- ja jätevesijärjestelmät			
maalämpöpiirit ja kaivot	TO	TO	TO
jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	TO	TO	TO
11. Kuntakuvajärjestely			
kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttava järjestely tai muutos	TO	IL	IL

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

7 § Purkaminen

Asemakaava- ja rakennuskieltoalueella tapahtuva rakennuksen purkaminen vaatii MRL 127 § mukaisesti purkamisluvan. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella tapahtuvasta rakennuksen tai sen osan purkamisesta on tehtävä kirjallinen ilmoitus 30 päivää ennen purkamistyön aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää perustellusta syystä kohteen purkamiseen erillistä purkamislupakäsittelyä ja purkamissuunnitelmaa. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä mm. työn turvallinen järjestäminen, materiaalien sekä rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö.

8 § Maisematyölupa

Asemakaava-alueella maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen tai näihin rinnastettavaan toimenpiteeseen tarvitaan MRL 128 § mukainen maisematyölupa. Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Vähäiseksi toimenpiteeksi luetaan esimerkiksi rakennuspaikalla tapahtuva pienimuotoinen maanpinnan muotoilu (kaivaminen, täyttäminen) sekä yksittäisten ja/tai viallisten puiden kaataminen. Toimenpiteen vähäisyyden arviointi tehdään tapauskohtaisesti ja siihen vaikuttaa mm. paikan keskeisyys ja mahdollisen haitan aiheutuminen.

9 § Jätevesi ja jätehuolto

Jätevesi

Vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueella kaikkien kiinteistöjen, joissa syntyy jätevesiä, tulee kuulua keskitettyyn jätevesien käsittelyjärjestelmään vesihuoltolain mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen vaatii toimenpideluvan.

Jätevesien käsittelyn tulee täyttää Ympäristönsuojelulain 16 luvun ja Vna 209/2011, Asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset. Ensisijassa jätevedet tulee johtaa keskitettyyn jätevesien käsittelyjärjestelmään jos se on teknisesti ja taloudellisesti perusteltua.

Yksityiskohtaisemmat määräykset ja ohjeet ovat esitetty asetuksessa sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Talousvesi

Asuinrakennuksella (myös lomarakennuksella) tulee olla käytettävissä riittävästi laadultaan käyttötarkoitukseen soveltuvaa talousvettä. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella tulee tarvittaessa antaa selvitys talousveden laadusta ja riittävydestä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Jätehuolto

Kaikkien kiinteistöjen, joissa syntyy jätettä, on järjestettävä jätehuolto jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava siten, etteivät ne rumenna ympäristöä tai aiheuta hajuhaittoja tms. haittoja. Jätteiden keräilyvälineet tulisi sijoittaa katokseen tai aitaukseen ottaen huomioon tarvittava koko ja käyttötarkoitus. Sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota paloturvallisuuteen. Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja. Jätehuollosta annetaan tarkempia ohjeita ja määräyksiä kunnan jätehuoltomääräyksissä.

10 § Vesirakennustyöt, laiturit

Vesirakennustyöistä kuten ruoppaamisesta, vesikasvillisuuden niitoista, vesialueen ja rannan täyttämisestä säädetään vesilaissa (587/2011) ja Valtionneuvoston asetuksessa vesitalousasioista (Vna 1560/2011). Vesirakennustyöistä on ilmoitettava etukäteen ympäristönsuojeluviranomaiselle ja selvítettävä hankkeen mahdollisesti tarvitsemat vesilain mukaiset luvat tai toimitettavat ilmoitukset.

Laituri

Laiturin rakentamisessa tulee käyttää sellaisia rakenneratkaisuja että luonnollinen veden virtaus ei esty. Laitureiden rakenteissa tulee suosia kelluvia ratkaisuja ja puuta. 3 m pidemmän kiinteän umpinaisen laiturin rakentaminen maasta, kivistä tms. aineesta on kielletty. Laiturissa ei saa käyttää räikeitä värejä tai suurina pintoina kirkkaita vaaleita värejä.

Suurehko laiturit (yli 15 m, yli 5 venepaikkaa) tarvitsee toimenpideluvan rakennusvalvontaviranomaiselta.

Jos laiturista tai sen käytöstä aiheutuu vesilain 3 luvussa tarkoitettua haittaa, voi laiturin tarvita aluehallintoviranomaisen vesityöluvan. Luvan tarpeen selvittämisessä on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan tai elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukseen.

11 § Työmaa ja rakentaminen

Työmaaajärjestelyt

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa rakentamisesta työmaakyltillä, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä. Työmaakyltissä tulee ilmetä vähintään kuka rakentaa, mitä rakentaa, valmistumisajankohta ja yhteystiedot.

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutonkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa ympäristölle. Asiattomien pääsy keskeneräisiin rakennuksiin, työmaalle tai muihin vaarallisiin kohteisiin on mahdollisuuksien mukaan estettävä. Rakennustyön aikana on huolehdittava siitä, ettei naapurin kiinteistön käytölle aiheudu kohtuutonta haittaa. Rakennusjätteet tulee lajitella jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti.

12 § Aitaaminen

Katua, kaavatietä, maantietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle, tienpidolle eikä aita aiheuta liittymissä näkemäesteitä. Maanteihin liittyvissä väylissä on noudatettava liikenne- ja viestintäministeriön asetusta näkemäalueista.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön sekä jatkettaessa aita sen on oltava tyylillisesti vastaavanlainen.

Aidan, joka ei ole naapurirakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa rakennuspaikan haltija.

Rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapidämiseen ovat kummankin rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyn kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa eikä siitä aiheudu haittaa naapurikiinteistölle.

13 § Osoitemerkintä

Milloin rakennus tai rakennusryhmä ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitemerkinnän tulee ohjata kiinteistölle kulkua katkeamattomasti.

Rakennuspaikan sisäisen liikenteen ohjaukseen on tarvittaessa asennettava ohjauskyltti, josta ilmenee rakennusten sijainnit ja pelastustiet.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja kirjaimet tulee valaista.

Osoitenumero on oltava asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

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

14 § Mainos

Erillisen pysyvän mainoslaitteen asettaminen vaatii ilmoituksen tekemisen rakennusvalvontaviranomaiselle. Asemakaava-alueen ulkopuolella lupakäsittelystä sekä asemakaava-alueella olevalla maantie alueella (LT) lupakäsittelystä vastaa tienpitoviranomainen (Maantielaki 52§). Mainoslaitteen tulee soveltua rakennukseen ja ympäristöön mainoslaitteen muodon, värityksen ja rakenteen puolesta. Mainoslaite on sijoitettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle eikä se saa aiheuttaa risteysalueille näkemäesteitä. Kadun ja muun yleisen alueen haltijalla on oikeus poistaa alueeltaan luvattomat kadun käyttöä haittaavat tai vaarantavat laitteet, mainokset ja ulkotulet. Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa korjaus- tai poistamiskehotuksen, jos mainostaminen ei täytä yllämainittuja ehtoja.

15 § Poikkeaminen

Tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä voidaan poiketa, mikäli se ei merkitse määräksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää, etäisyyksiä tai käyttötarkoitusta koskevista määräyksistä, tulee ennen rakennusluvan hyväksymistä hankkia toimivaltaisen poikkeamisviranomaisen päätös asiasta.

16 § Suunnittelutarvealue

Kuntien, maankäyttö- ja rakennuslain 16 § mukaiset, suunnittelutarvealueet ovat kuntakeskusten asemakaava-alueiden läheisyydessä olevat alueet. Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen

taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealueella tulee uuden rakennuspaikan koon olla vähintään 1 ha.

Suunnittelutarveratkaisun myöntäminen suunnittelutarvealueella edellyttää, että rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 137 § 4 mom.).

17 § Rakennettu ympäristö

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa rakennuksen alkuperäisistä ominaispiirteistä poikkeavaan lopputulokseen. Ominaispiirteillä tarkoitetaan rakennusta leimaavia teknisiä ja rakenteellisia sekä rakennustapaan ja arkkitehtuuriin liittyviä ominaisuuksia. Erityistä huomiota rakennusten ja rakennelmien rakentamisessa tulee kiinnittää kartanoiden ja vanhojen maatalouskeskusten pihapiirien täydennysrakentamisessa ja korjaustöissä.

Toimenpiteiden kohdistuessa valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle tai rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009), rakennusvalvontaviranomainen varaa Museovirastolle ja elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle mahdollisuuden lausunnon antamiseen hakemuksen johdosta. Mikäli hankkeen epäillään koskevan kiinteää muinaisjäännöstä, siitä neuvotellaan Museoviraston kanssa.

Rakennettu ympäristö on pidettävä käyttötarkoituksensa ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Töhryt, sotkut sekä muu ilkeävyyden jättämät jäljet tulee poistaa niin pian kuin se on kohtuullisesti mahdollista.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa jatkuvaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa sekä pitää tarvittaessa katselmuksia päättämisen ajankohtina. Havaituista puutteellisuuksista rakennusvalvontaviranomainen voi antaa korjaus- tai siivouskehotuksen.

Yksittäisten puiden kaatamisesta asemakaava-alueella tulee sopia rakennustarkastajan kanssa.

Ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköt taajamissa tulee mahdollisuuksien mukaan verhoilla tai sijoittaa siten, että ne eivät rumenna rakennusten ulkonäköä eivätkä aiheuta ympäristölle melua.

18 § Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys on hyväksytty Joroisten kunnanvaltuustossa 27.4.2015 § 20. Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 5.6.2015 ja sillä kumotaan Joroisten kunnanvaltuuston 10.5.2010 § 25 hyväksymä rakennusjärjestys.