



# Joroinen

## *Rakennusjärjestys*

Kunnanhallitus

Valtuusto

Voimaan

## Sisällysluettelo

1	YLEISTÄ .....	5
	1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoitteet .....	5
	2 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot .....	5
	3 § Määritelmiä soveltamisesta .....	6
2	RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN .....	6
	4 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla .....	6
	4.1 Yleiset määräykset .....	6
	4.2 Tekniset laitteet julkisivussa .....	6
	5 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle .....	7
	5.1 Yleiset määräykset .....	7
	6 § Rakennuskohteen korkeusasema .....	7
	6.1 Erityismääräykset asemakaava-alueilla .....	7
	7 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle .....	7
	7.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille .....	7
	7.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille .....	8
	8 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen .....	8
	9 § Maanalainen rakentaminen .....	8
	10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä .....	8
	10.1 Yleiset määräykset .....	8
	10.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla .....	9
	11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus .....	9
	12 § Mainos- ja tekniset laitteet .....	9
	12.1 Yleiset määräykset .....	9
	12.2 Valaistut laitteet .....	9
3	ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	
	10	
	13 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset .....	10
	13.1 Yleiset määräykset .....	10
	13.2 Selvitysvaatimukset .....	10
	13.3 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset .....	10
	14 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus .....	11
	14.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka .....	11
	14.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla .....	11
	14.3 Loma-asumisen rakennuspaikka .....	11
	15 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen .....	12
	15.1 Rakentamisen määrä .....	12
	15.2 Asuinrakentaminen .....	12
	16 Eläinsuojat muualla kuin maatilalla .....	12
	16.1 Rakentamisen määrä .....	12

4	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA .....	12
	17 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille .....	12
	18 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla .....	13
	18.1 Yleiset määräykset.....	13
	19 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.....	13
5	RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS JA EDELLYTYKSET.....	13
	20 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset.....	13
	20.1 Yleismääräys .....	13
	20.2 Rakennuksiin liittyviä toimenpiteitä koskevat vapautukset .....	14
	20.3 Pihan rakennelmia ja laitteita koskevat vapautukset .....	14
	20.4 Muut vapautukset tonteilla ja rakennuspaikoilla .....	14
	20.5 Muut vapautukset asemakaava-alueiden ulkopuolella .....	14
6	RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA .....	15
	21 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	15
	21.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja -kohteen määritelmä Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:.....	15
	21.2 Erityisalueen yleiset määräykset.....	15
	22 § Rakentaminen pohjavesialueilla.....	15
	22.1 Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen.....	15
	22.2 Ilmoitusvaatimus .....	15
	22.3 Määräys .....	15
7	LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA.....	16
	23 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla .....	16
	23.1 Yleiset määräykset.....	16
	24 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla .....	16
	25 § Erityismääräykset ranta-alueilla .....	16
	25.1 Yleiset määräykset.....	16
	25.2 Pihan rakentaminen .....	16
8	PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN .....	17
	26 § Piha-alueen korkeusasema .....	17
	27 § Pengerrykset ja tukimuuri .....	17
	28 § Ajoneuvoliittymä.....	17
	29 § Auto- ja polkupyöräpaikat.....	17
	29.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet.....	17
	30 § Jätehuolto ja varastointitilat.....	17
	30.1 Jätehuolto.....	17
	31 § Tontin lumet .....	18
	32 § Hulevedet ja perustusten kuivatus.....	18
9	RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN.....	18
	33 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	18
	33.1 Rakennuspaikan siistiminen purkamisen jälkeen .....	18

10	YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA .....	18
	34 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit .....	18
	34.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	18
	34.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit.....	18
	35 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet.....	19
	35.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet .....	19
11	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....	19
	36 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen .....	19
12	ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET.....	19
	37 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo .....	19

# 1 YLEISTÄ

---

## 1 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Rakennusjärjestys on kunnallinen määräys, joka täydentää ja tarkentaa rakentamislain säännöksiä paikallisten olosuhteiden mukaisesti. Sen tehtävänä on edistää hyvää rakennustapaa, turvata ympäristön laatu ja ohjata rakentamista toimivaksi ja kestäväksi.

Tavoitteena on varmistaa rakennetun ympäristön turvallisuus, terveellisyys ja viihtyisyys sekä edistää kaavoituksen toteutumista ja elinympäristön kestävyyttä.

## 2 § RAKENNUSHANKKEEN JA TOIMENPITEEN ENNAKKOLAUSUNNOT

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

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ovat Joroisissa, RKY:

Huutokosken rautatieasema

Kartanot

- Frugård
- Paajala
- Joroisniemi
- Järvikylä
- Koskenhovi
- Torstila
- Kotkan hovi
- Stendal
- Vättilän hovi
- Pasala ja Korhola.

Kotkatlahden kulttuurimaisema

### 3 § MÄÄRITELMIÄ SOVELTAMISESTA

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

**Rakennelmiksi** luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 15 m<sup>2</sup>) vajajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

**Saunarakennuksella** tarkoitetaan rakennusta, jonka kerrosalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaitto-mahdollisuutta.

**Rakennuskohteella** tarkoitetaan 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.

**Rakennuksella** erillistä, kiinteää, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

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

**Asuinpientaloilla** tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksi- asuntoisia pientaloja.

## 2 RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN

---

### 4 § RAKENNUSKOHTTEEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖ- JA KAUPUNKIKUVAAN RAKENNUSPAIKOILLA JA YLEISILLÄ ALUEILLA

#### 4.1 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 ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

#### 4.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

## **5 § RAKENNUSKOHTTEEN SJOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE**

### **5.1 Yleiset määräykset**

Rakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta ja rakennelman kaksi metriä naapurin rajasta. Palovaarallista rakennuskohdetta, (esim. savusauna tai viljankuivaamo) ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Samalla rakennuspaikalla olevan palovaarallisen rakennuksen etäisyys muihin rakennuksiin tulee olla vähintään 15 metriä.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

## **6 § RAKENNUSKOHTTEEN KORKEUSASEMA**

### **6.1 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.

## **7 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATU- TAI MUULLE YLEISELLE ALUEELLE**

### **7.1 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 seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metriä
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,4 metriä
- 3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä
- 4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

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

## **7.2 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 0,5 metriä
- 2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,4 metriä.

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

## **8 § TONTIN SISÄISEN RAKENNUSALUEEN RAJAN YLITTÄMINEN**

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

- 1) rakennuksen perusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 2 metriä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

## **9 § MAANALAINEN RAKENTAMINEN**

### **Selvitysvaatimukset**

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

## **10 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEEN OSOITEMERKINTÄ**

### **10.1 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.



## **10.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla**

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

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

## **11 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEN 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 kaupunkikuvaan.

## **12 § MAINOS- JA TEKNISET LAITTEET**

### **12.1 Yleiset määräykset**

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

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

### **12.2 Valaistut laitteet**

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

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

# 3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

---

## 13 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

### 13.1 Yleiset määräykset

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

### 13.2 Selvitysvaatimukset

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

### 13.3 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 1) 5000 m<sup>2</sup> vakituinen asuinrakennus
- 2) 3000 m<sup>2</sup> vakituinen asuinrakennus vesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka
- 3) 3000 m<sup>2</sup> vapaa-ajanasunnolle

Rantaviivan vähimmäispituus on oltava 40 m.

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.

## **14 § RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOHTEIDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS**

### **14.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka**

Asuinrakennuspaikalle samaan pihapiiriin on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, yksi enintään 40 m<sup>2</sup> sivuasunto sekä muita päärakennusta palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Kiinteistöstä voidaan katsoa rakennuspaikaksi enintään 1 ha pinta-ala.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup> + 6 %, kuitenkin enintään 800 m<sup>2</sup>,

Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30 % talousrakennuksille.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa kattaa enintään 15 %.

### **14.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla**

Yli yhden hehtaarin rakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuri- ympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus (1) seuraavin ehdoin:

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

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

### **14.3 Loma-asumisen rakennuspaikka**

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle samaan pihapiiriin on sallittua rakentaa yksi (1) enintään kaksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus, enintään 40 m<sup>2</sup> vierasmaja ja muut tarvittavat talousrakennukset. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Kiinteistöstä voidaan katsoa rakennuspaikaksi enintään 0,5 ha pinta-ala.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

## **15 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ, MAATILARAKENTAMINEN**

### **15.1 Rakentamisen määrä**

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kiinteistöä voidaan katsoa rakennuspaikaksi enintään 5 ha pinta-ala.

### **15.2 Asuinrakentaminen**

Maatilalle saa rakentaa kaksi enintään kaksiasuntoista ja kaksikerroksista asuinrakennusta talousrakennuksineen.

Asuinrakennusten rakennusoikeus talousrakennuksineen on 1000 k-m<sup>2</sup>.

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

## **16 ELÄINSUOJAT MUUALLA KUIN MAATILALLA**

### **16.1 Rakentamisen määrä**

Eläinsuojan rakentaminen on mahdollista ympäristönsuojeluviranomaisen määräysten ja ohjeiden mukaiselle rakennuspaikalle.

## **4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA**

---

## **17 § RAKENNUSKOHTIEN 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.

## **18 § LUPAA EDELLYTTÄVÄN RAKENNUSKOHTTEEN KORKEUSASEMA RANTA-ALUEILLA JA MUILLA ALAVILLA ALUEILLA**

### **18.1 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.

## **19 § VÄHIMMÄISETÄISYYDET RANTAVIIVASTA**

Rakennuksen tai katoksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Lisäksi rakennus on sijoitettava siten, että rakennuksen jätevedet voidaan käsitellä määräysten mukaisesti.

Rakentamisluvan varaiset rakennukset ja katokset on sijoitettava seuraavasti rannasta:

- kerrosalaltaan enintään 80 m<sup>2</sup> kokoisen rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.
- kokonaisalaltaan enintään 80 m<sup>2</sup> katoksen, saa sijoittaa 25 metriin ja sitä suuremmat katokset saa sijoittaa 35 metrin päähän rannasta

Luvallisen rakennuksen vähimmäisetäisyysvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä laajentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

## **5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS JA EDELLYTYKSET**

---

## **20 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT RAKENTAMISKOHTEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

### **20.1 Yleismääräys**

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

Vaikka hankkeen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava voimassa olevan asemakaavan ja rakennusjärjestyksen määräyksiä sekä kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Erityisesti on otettava huomioon hankkeen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus, liikenneturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.

## 20.2 Rakennuksiin liittyviä toimenpiteitä koskevat vapautukset

1. Rakennuksen julkisivujen ja katon värin taikka materiaalin vaihtaminen
2. Rakennuksen julkisivuissa olevien aukkojen sulkeminen tai uusien aukkojen tekeminen, lukuun ottamatta palomuurin tai naapurikiinteistön rajalla olevassa seinässä olevia aukkoja
3. Parvekkeen ja terassin lasittaminen siten, ettei muodostu kerrosalaa
4. Markiisit
5. Aurinkopaneelien tai -keräimien sijoittaminen vesikatolle
6. Lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen.
7. Uuden savupiipun ja/tai tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

## 20.3 Pihan rakennelmia ja laitteita koskevat vapautukset

1. Kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea. Aita ja tukimuurin perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle
2. Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen
3. Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun järjestelmään ei johdeta wc-vesiä ja joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle, rakennuksessa ei ole painevettä ja kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella
4. Teollisuus- ja varastoalueiden aidat 2,4 metriin asti asemakaava ja yleiskaava-alueilla
5. Tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1,2 metriä.
6. Uuden katu- tai tieliittymän rakentaminen olevaan rakennuspaikkaan, voi tarvita kadun- tai tienpitäjän luvan.
7. Olemassa olevan, 2004 alkaen tai sen jälkeen rakennetun, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmän uusiminen

## 20.4 Muut vapautukset tonteilla ja rakennuspaikoilla

1. Asemakaavan mukaisen pysäköintialueen, urheilualan ja lumen vastaanottoaikan rakentaminen.
2. Laiturit
3. Aallonmurtajat

## 20.5 Muut vapautukset asemakaava-alueiden ulkopuolella

1. Maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 200 k-m<sup>2</sup>, ja kasvutunnelin rakennusala on alle 3000 k-m<sup>2</sup>.
2. Maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 150 m<sup>2</sup> ja lietesäiliön tilavuus on alle 2400 m<sup>3</sup>.
3. Maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 400 m<sup>3</sup> tai kokonaiskorkeus on alle 15 metriä.
4. Laiturit ja aallonmurtajat

## 6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

---

### 21 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖT JA KOHTEET

#### 21.1 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 merkittävät maisema-alueet (VAMA)
3. maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
4. asema- ja yleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
5. yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

#### 21.2 Erityisalueen yleiset määräykset

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

### 22 § RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLA

#### 22.1 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.

#### 22.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

#### 22.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## **7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA**

---

### **23 § LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA**

#### **23.1 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.

### **24 § ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA**

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

### **25 § ERITYISMÄÄRÄYKSET RANTA-ALUEILLA**

#### **25.1 Yleiset määräykset**

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennukset sopeutuvat ympäristöön.

#### **25.2 Pihan rakentaminen**

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



## **8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN**

---

### **26 § 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.

### **27 § PENGERRYKSET JA TUKIMUURI**

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja tukimuureilla.

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

### **28 § AJONEUVOLIITTYMÄ**

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

### **29 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT**

#### **29.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet**

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa vähintään 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi. AO-korttelissa asuntoa kohden 2 autopaikkaa.

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.

### **30 § JÄTEHUOLTO JA VARASTOINTITILAT**

#### **30.1 Jätehuolto**

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

## **31 § TONTIN LUMET**

Rakennuspaikoilla on varattava lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

## **32 § HULEVEDET JA PERUSTUSTEN KUIVATUS**

Rakennuspaikalle on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla kiinteistöllä, 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. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

# **9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN**

---

## **33 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN**

### **33.1 Rakennuspaikan siistiminen purkamisen jälkeen**

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

# **10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA**

---

## **34 § PUISTOT JA MUUT VIRKISTYSALUEET, RANNAT JA LAITURIT**

### **34.1 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.

### **34.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit**

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan. Hankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa haettava vesilain mukainen lupa hankkeelle.

Julkisen kaupunkitilan laituriin tulee soveltua eri väestöryhmille.

## **35 § JULKISEN KAUPUNKITILAN RAKENNUSKOHTEET**

### **35.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet**

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu-, puisto- tai yleisen alueen suunnitelmaan.

## **11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT**

---

### **36 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTIMINEN**

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Rakennusvalvontaviranomainen päättää kohde kohtaisesti aitaamisen tarpeen.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

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

## **12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET**

---

### **37 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Joroisten kunnanvaltuuston 27.4.2015 hyväksymä ja 5.6.2015 voimaan tullut rakennusjärjestys.