



Rakennusjärjestys

Kunnanhallitus
Valtuusto
Voimaan

SISÄLLYSLUETTELO

1	YLEISTÄ	5
1 §	TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET	5
2 §	ENNAKKOLAUSUNNOT	5
3 §	MÄÄRITELMIÄ SOVELTAMISESTA	6
2	SUUNNITTELUTARVEALUE	6
4 §	SUUNNITTELUTARVEALUEEN MÄÄRITTÄMINEN	6
3	RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN	7
5 §	RAKENNUSKOHTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖ -JA KAUPUNKIKUVAAN RAKENNUSPAIKOILLA JA YLEISILLÄ ALUEILLA	7
5.1	Yleiset määräykset	7
6 §	RAKENNUSKOHTEN SIJOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE	7
6.1	Yleiset määräykset	7
6.2	Erityismääräys asemakaava-alueilla	7
7 §	KORKEUSASEMA	7
7.1	Erityismääräykset asemakaava-alueilla	7
8 §	TON TIN RAJAN YLITTÄMINEN KATU- TAI MUULLE YLEISELLE ALUEELLE	7
8.1	Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	8
8.2	Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	8
9 §	TON TIN SISÄISEN RAKENNUSALUEEN RAJAN YLITTÄMINEN	8
10 §	MAANALAINEN RAKENTAMINEN	8
11 §	RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEN OSOITEMERKINTÄ	9
11.1	Yleiset määräykset	9
11.2	Erityismääräykset asemakaava-alueilla	9
12 §	RAKENNUSPAIKAN JA -KOHTEN VALAISTUS	9
13 §	MAINOS- JA TEKNISET LAITTEET	9
13.1	Yleiset määräykset	9
13.2	Valaistut laitteet	9
4	ERITYISET MÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	10
14 §	RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET	10
14.1	Yleiset määräykset	10
14.2	Rakennuspaikkaa koskevat määräykset	10
15 §	RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOHTEIDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS	10
15.1	Pysyvä asuinrakennuspaikka	10
15.2	Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	11
15.3	Loma-asumisen rakennuspaikka	11
16 §	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ, MAATILARAKENTAMINEN	11
16.1	Rakentamisen määrä	11
16.2	Asuinrakentaminen	11
17	ELÄINSUOJAT MUUALLA KUIN MAATILALLA	11
17.1	Rakentamisen määrä	11
5	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	12

18 § RAKENNUSKOHTEN SOPEUTUMINEN RANTA-ALUEILLA	12
19 § LUPAA EDELLYTTÄVÄN RAKENNUSKOHTEN KORKEUSASEMA RANTA-ALUEILLA JA MUILLA ALAVILLA ALUEILLA	12
19.1 Yleiset määräykset	12
19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista	12
20 § VÄHIMMÄISETÄISYYDET RANTAVIIVASTA	12
6 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS JA EDELLYTYKSET	13
21 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT UUDISRAKENTAMISKOHTEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	13
21.1 Yleismääräys.....	13
21.2 Rakennuksiin liittyviä toimenpiteitä koskevat vapautukset	13
21.3 Pihan rakennelmia ja laitteita koskevat vapautukset	13
21.4 Muut vapautukset tonteilla ja rakennuspaikoilla	14
21.5. Muut vapautukset asemakaava-alueiden ulkopuolella.....	14
7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	14
22 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖKOHTEET	14
22.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja -kohteen määritelmä	14
22.2 Erityisalueen yleiset määräykset	15
23 § rakentaminen erityisalueilla	15
23.1 Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen	15
23.2 Lentopaikkojen läheisyys	15
8 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	15
24 § LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA	15
24.1 Yleiset määräykset	15
25 § ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA	16
26 § ERITYISMÄÄRÄYKSET RANTA-ALUEILLA	16
26.1 Yleiset määräykset	16
9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	16
27 § PIHA-ALUEEN KORKEUSASEMA	16
28 § PENGERRYKSET JA TUKIMUURIT	16
29 § AJONEUVOLIITTYMÄT, PYSÄKÖINTI	16
29.1 Aitaaminen ja ajoneuvoliittymä	16
30 § PIHA-ALUEEN JÄRJESTELYT	17
31 § HULEVEDET JA PERUSTUSTEN KUIVATUS	17
10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	17
32 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	17
32.1 Yleismääräys	17
11 YLEISET ALUEET JA KAUPUNKITILA	17
33 § YLEISET ALUEET JA KAUPUNKITILA	17
33.1 Puistot ja muut virkistysalueet	17
33.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit	18
34 § JULKISEN KAUPUNKITILAN RAKENNUSKOHTEET	18
34.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet	18

12	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	18
	35 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTIMINEN	18
13	RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	18
	36 § RAKENTAMATTOMAT TONTIT JA MUUT ALUEET	18
	37 § RAKENNETTUJEN TONTTIEKÄYTTÖ VARASTOINTIIN	18
14	ERINÄISET MÄÄRÄYKSET	19
	38 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO	19

1 YLEISTÄ

1 § TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Tätä rakennusjärjestystä sovelletaan koko Joroisten kunnan alueella, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole muuta määrätty. Rakentamisessa ja muussa toimenpiteessä on lisäksi noudatettava rakentamislakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.

Tavoitteena on varmistaa rakennetun ympäristön turvallisuus, terveellisyys ja viihtyisyys sekä edistää kaavoituksen toteutumista ja elinympäristön kestävyttä. Sen lisäksi rakennusjärjestyksen tavoitteena on edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä sekä luoda ja ylläpitää kestävä elin- ja toimintaympäristöä.

Mikäli Joroisten kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty samasta asiasta, kuin tässä rakennusjärjestyksessä, tulee noudattaa sitä määräystä, millä päästään parempaan ympäristönsuojelulliseen lopputulokseen tai tasoon.

Rakentamislaki edellyttää hankkeeseen ryhtyvältä aiempaa suurempaa vastuuta ja asioiden selvittämistä ennen rakennushankkeen aloittamista.

2 § ENNAKKOLAUSUNNOT

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

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta, suojeltujen kohteiden tai arvokkaiden ympäristöjen osalta rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tutustua Joroisten kunnan voimassa oleviin kaavoihin, Pohjois-Savon maakuntakaavaan ja Museoviraston ylläpitämään kulttuuriympäristön palveluikkunaan (www.kyppi.fi).

Arkeologista kulttuuriperintöä koskevissa asioissa lausunnonantajina toimivat alueelliset vastuumuseot museolain (314/2019) 7 §:n mukaisesti.

Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet, VARK:

- Kanava (100603)

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ovat Joroisissa, RKY:

- Huutokosken rautatieasema

- Kotkatlahden kulttuurimaisema

- Kartanot:

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

3 § MÄÄRITELMIÄ SOVELTAMISESTA

Rakennuspaikalla tarkoitetaan tonttia tai muuta rakennuskelpoista aluetta, jolle rakentaminen sijoittuu.

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan rannan lähivyöhykettä, jolla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön, luontoon tai maisemaan.

Pihapiirillä tarkoitetaan rakennusten ja niitä palvelevien rakennelmien muodostamaa kokonaisuutta.

Julkinen kaupunkitila = katu-, aukio-, puisto-, virkistys- tai liikennealue

Rakennelma = kevyt ja siirrettävä rakennuskohde, kuten vaja, kesäkeittiö, max. 15 m², ei käytä rakennusoikeutta.

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

Rakennuskohde = rakennus tai rakennelma, jolla on vaikutusta alueiden käyttöön.

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

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

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

2 SUUNNITTELUTARVEALUE

4 § SUUNNITTELUTARVEALUEEN MÄÄRITTÄMINEN

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi voi olla tarpeen ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen.

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

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella edellyttää rakentamislupaa. Rakentamislupaa myönnettäessä otetaan huomioon rakentamislain (751/2023) 46 §:ssä säädetyt sijoittamisen edellytykset.

LIITE KARTTA.

3 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

5 § RAKENNUSKOHTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖ -JA KAUPUNKIKUVAAN 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 ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

6 § RAKENNUSKOHTEN SIJOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE

6.1 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 15 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.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalueelle. Vähäinen jätekatos voidaan sijoittaa rakennusalueen ulkopuolelle. Jätekatos on sijoitettava jätehuoltomääräyksiensä mukaisesti. Ellei asemakaavassa ole määrätty rakennusoikeutta, on se pientalotonteilla 20 % tontin pinta-alasta.

7 § KORKEUSASEMA

7.1 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnittelun 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.

8 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATU- TAI MUULLE YLEISELLE ALUEELLE

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennusosien vähäiset ylitykset tontin rajojen ja yleisten alueiden yli sallitaan, kun niistä ei aiheudu haittaa alueen käytölle

- 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 portaavat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaavat 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.

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

- myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0,5 metriä
- 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.

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, portaavat 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.

10 § MAANALAINEN RAKENTAMINEN

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 RAKENNUSKOHTEN 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.

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

12 § RAKENNUSPAIKAN JA -KOHTEN VALAISTUS

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

13 § MAINOS- JA TEKNISET LAITTEET

13.1 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.

13.2 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.

4 ERITYISET MÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

14 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

14.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuskohteiden sijoittamisessa on otettava huomioon kulloinkin voimassa olevat maantien suoja- ja näkemäalueita koskevat säännökset.

Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida rautatien suoja-alue, rautatien näkemäalue sekä toimenpiderajoitukset.

14.2 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

1. 5000 m² vakituinen asuinrakennus
2. 3000 m² vakituinen asuinrakennus vesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka
3. 3000 m² vapaa-ajanasunnolle

Rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 metriä.

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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen ottaen huomioon kulttuuriympäristö (arkeologinen kulttuuriperintö, rakennettu ympäristö ja maisema), luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

15 § RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOhteIDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS

15.1 Pysyvä asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Lisäksi saa rakentaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia.

Rakennusoikeus on 200 k-m² + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 800 k-m².

Kiinteistöstä voidaan katsoa rakennuspaikaksi enintään 1 ha pinta-ala.

15.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin rakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palvelevia pienteollisuusrakennuksia 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.

Pienteollisuusrakennusten rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

15.3 Loma-asumisen rakennuspaikka

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinen rakennus talousrakennuksineen., enintään 40 m² vierasmajan ja tarpeelliset talousrakennukset.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin kerrosluku on kaksi

Rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m².

Talousrakennusten on oltava päärakennukseen nähden alisteisia ja sopusuhtaisia

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

16 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ, MAATILARAKENTAMINEN

16.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta

Rakennuspaikan koko voi olla enintään 5 ha.

16.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa kaksi enintään kaksiasuntoista ja kaksikerroksista asuinrakennusta talousrakennuksineen.

Rakennusoikeus 1000 k-m²

Lisäksi sallitaan, rakennusoikeuden estämättä, rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

17 ELÄINSUOJAT MUUALLA KUIN MAATILALLA

17.1 Rakentamisen määrä

Eläinsuojat, lantalan ja jaloittelu- ja ulkotarhat on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille tai ympäristölle.

Eläinsuojan etäisyyden naapurin asuin- tai lomarakennuksesta, koulusta, päiväkodista tai muusta häiriintymisherkästä kohteesta tulee olla vähintään 50 metriä. Naapurin kirjallisella suostumuksella voidaan sallia pienempi etäisyys.

Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajennuksen tulee tapahtua häiriintyvistä kohteista pois päin, mikäli se on teknisesti ja taloudellisesti mahdollista.

Kuitenkin eläinsuojan, lantalan, jaloittelu- ja ulkotarhojen ym. toimintojen sijoittelussa tulee noudattaa, mitä Nitraattiasetuksessa (1250/2014) on säädetty toimintojen sijoittamisesta ja vähimmäissuojaetäisyyksistä.

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

18 § RAKENNUSKOHTEN SOPEUTUMINEN RANTA-ALUEILLA

Ranta-alueen ja rantavyöhykkeen määritelmä

Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metriin keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantavyöhyke tarkoittaa rannan lähivyöhykettä, joka ulottuu vähintään 100 metriin rantaviivasta ja jolla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön, luontoon ja maisemaan.

Erityismääräys

Suunniteltaessa rakentamista saimaannorpan pesiintymäalueilla, on varmistuttava, että rakentaminen ja rakennuksen käyttö eivät ole ristiriidassa luonnonsuojelulain kanssa.

Tarvittaessa rakentamisluvan tai poikkeamisluvan yhteydessä pyydetään lausunto ELY-keskukselta vakituisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon rakentamiselle saimaannorpan tärkeimmillä pesimäalueilla.

Aineistoa saimaannorpan tärkeimmistä pesimäalueista ylläpitää Metsähallitus.

19 § LUPAA EDELLYTTÄVÄN RAKENNUSKOHTEN KORKEUSASEMA RANTA-ALUEILLA JA MUILLA ALAVILLA ALUEILLA

19.1 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

19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Ympäristöviranomaisen on määritellyt tulvakorkeudet ranta-alueille ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille.

Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeutta korkeammalla

20 § 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 vaativat rakennukset ja katokset on sijoitettava vähintään seuraavin etäisyyksin keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Rakennukset ja katokset < 80 m² vähintään 25 m
- Rakennukset ja katokset > 80 m² vähintään 35 m

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

Alle 30 m² rakennusten (ei asuin- tai loma) ja enintään 50 m² katosten sijoittamista ohjataan kaavoilla

6 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS JA EDELLYTYKSET

21 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT UUDISRAKENTAMISKOHTEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

21.1 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 määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Erityisesti on otettava huomioon hankkeen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus, liikenneturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.

21.2 Rakennuksiin liittyviä toimenpiteitä koskevat vapautukset

- Rakennuksen julkisivun tai katon värin tai materiaalin vaihtaminen
- Julkisivujen aukkojen muuttaminen, paitsi palomuriin tai rajalle rakennettuun seinään
- Parvekkeen ja terassin lasittaminen, kun kerrosala ei lisäännä
- Markiisit, aurinkopaneelit ja -keräimet vesikatolle
- Lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen
- Savupiipun tai tulisijan uusiminen vastaavalla

Kaavassa suojeltujen rakennusten, arvokkaiden ja/tai suojeltujen ympäristöjen sekä erityislainsäädännön nojalla suojeltujen rakennusten osalta luvantarve harkitaan tapauskohtaisesti.

21.3 Pihan rakennelmia ja laitteita koskevat vapautukset

- Aidan rakentaminen kadun puolelle, kun korkeus on enintään 1,2 m (puistoon tai muulle yleiselle alueelle 1,6 m) ja aita sijoitetaan tontin puolelle
- Tonttien välisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen enintään 1,6 m korkeina naapurin suostumuksella
- Pienet tukimuurit enintään 1,2 m korkeina
- Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä ilman wc-veden johtamista, kun rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesi- tai ranta-alueella

- Uuden katu- tai tieliittymän rakentaminen olevaan rakennuspaikkaan. Vapautus ei koske kadun- tai tienpitäjän lupaa, jos sellainen on tarpeen.
- Olemassa olevan, 2004 alkaen tai sen jälkeen rakennetun, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmän uusiminen

21.4 Muut vapautukset tonteilla ja rakennuspaikoilla

- Asemakaavan mukaiset pysäköintialueet, urheilualueet ja lumen vastaanottopaikat
- Laiturit ja aallonmurtajat, joihin ei tarvita vesilain mukaista lupaa

21.5. Muut vapautukset asemakaava-alueiden ulkopuolella

Maatilan tilakeskuksen alueella:

- kasvihuone alle 200 m²
- kasvutunneli alle 3000 m²
- kattamaton lantala ja laakasiilo alle 150 m²
- lietesäiliö alle 2400 m³
- siilo tai varastosäiliö tilavuudeltaan alle 400 m³ tai korkeudeltaan alle 15 m
- Laiturit ja aallonmurtajat

7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

22 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖKOhteet

22.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja -kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1. Museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) sekä valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)
2. Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA), jotka voivat sisältää sekä kulttuuriympäristöjä että luonnonympäristöjä
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. Yleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
6. Erityislainsäädännön nojalla suojellut rakennukset ja alueet

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

Ajantasaiset rajaukset valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaista rakennetun kulttuuriympäristön ja maisema-alueista löytyvät Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta (www.kypipi.fi) sekä Pohjois-Savon liiton verkkosivuilta (www.pohjois-savo.fi)

22.2 Erityisalueen yleiset määräykset

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

23 § RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

23.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Rakentaminen pohjavesialueilla on sallittua vain siten, että pohjaveden laatu ja määrä eivät vaarannu. Alueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Maalämpöjärjestelmiä ei sallita pohjavesialueilla.

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan mahdollinen pilaantuneisuus. Mikäli maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on se tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla ennen rakentamista.

Jos rakennustyön aikana havaitaan haitta-aineita tai syntyy epäily maaperän pilaantumisesta, on siitä ilmoitettava välittömästi ympäristöviranomaiselle.

Mahdollinen maaperän pilaantuneisuus on kuitenkin huomioitava myös pohjavesialueiden ulkopuolisilla alueilla.

23.2 Lentopaikkojen läheisyys

Rakennettaessa lentopaikkojen esterajoituspinnoilla on otettava huomioon ilmailulain (864/2014) 158 §:n mukaiset lentoestelupavaatimukset. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tarvittaessa selvittää lentoesteluvan tarve Traficomista

8 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

24 § LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA

24.1 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.

Istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja.

25 § ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA

Peltoalueille sijoittuva rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden yhteyteen.

26 § ERITYISMÄÄRÄYKSET RANTA-ALUEILLA

26.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

27 § 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.

28 § PENGERRYKSET JA TUKIMUURIT

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. Pengerluiskan tulee sijaita omalla kiinteistöllä.

29 § AJONEUVOLIITTYMÄT, PYSÄKÖINTI

29.1 Aitaaminen ja ajoneuvoliittymä

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakentamisluvan yhteydessä rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Maanteiden liittymät tai liittymiin tehtävät muutokset tarvitsevat tienpitoviranomaisen luvan.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän tulee olla turvallinen ja näkemäalueen riittävä.

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa:

- vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden (AO-korttelissa 2 autopaikkaa/asunto)
- vähintään 10 % autopaikoista vieraspysäköintiin
- asuinkerros- ja rivitalotonteille vähintään yksi esteetön autopaikka jokaista 30 autopaikkaa kohden.

30 § PIHA-ALUEEN JÄRJESTELYT

Tontille on varattava tila jäteastioille ja lumien varastoinnille siten, että ne eivät aiheuta haittaa liikenteelle tai naapureille. Jätekatokset ja keräyspisteet on sijoitettava ympäristöön sopivasti ja paloturvallisesti.

31 § HULEVEDET JA PERUSTUSTEN KUIVATUS

Hulevedet tulee ohjata ensisijaisesti hulevesiverkostoon, mikäli sellainen on rakennettu. Mikäli verkostoa ei ole, vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla kiinteistöllä, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuin, kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisina viivytyksratkaisuin. Hulevesiä ei saa johtaa maanteiden sivuoihin.

Lumet on varastoitava tontilla siten, ettei varastointi aiheuta haittaa liikenteelle, naapureille tai hulevesien hallinnalle.

10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

32 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

32.1 Yleismääräys

Rakennuksen tai sen osan purkamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet siten, ettei toimenpide johda harkitsemattomasti rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä edellyttää selvitystä rakennuksen tai sen sisätilojen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta purkamislupaa tai purkamista sisältävää rakentamislupaa käsiteltäessä.

Purkamistyö on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu ympäristölle haitallisia melu-, pöly- tai muita vaikutuksia. Työssä on noudatettava kiertotalouden periaatteita, ja rakennusosia tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää uudelleen ennen kierrätystä.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi purkamisen jälkeen, rakennuspaikka on viivytyksettä siistittävä.

11 YLEISET ALUEET JA KAUPUNKITILA

33 § YLEISET ALUEET JA KAUPUNKITILA

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

33.1 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.

33.2 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 laiturien tulee soveltua kaikille käyttäjille.

34 § JULKISEN KAUPUNKITILAN RAKENNUSKOhteet

34.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

12 RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

35 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTIMINEN

Rakennustyö on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa ympäristölle, liikenteelle tai naapureille. Rakennustarvikkeet, maa-ainekset ja jätteet on varastoitava asianmukaisesti työmaalla.

Rakennustyömaa on pidettävä siistinä ja turvallisena. Purku- ja rakennusjätteet on lajiteltava ja toimitettava asianmukaiseen vastaanottoon. Tarvittaessa työmaa-alue on aidattava ja merkittävä turvallisuuden varmistamiseksi.

Työmaan pölyä, melua ja muita haittoja on ehkäistävä mahdollisuuksien mukaan.

13 RAKENNUSKOhteEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

36 § RAKENTAMATTOMAT TONTIT JA MUUT ALUEET

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

37 § RAKENNETTUJEN TONTTien KÄYTTÖ VARASTOINTIIN

Rakennettuja tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunki- ja ympäristökuvaa. Asuintontteja ei saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen, joka ei liity asumiseen.

14 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

38 § 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.