

JOUTSAN KUNTA

RAKENNUSJÄRJESTYS

Kunnanvaltuusto 19.12.2011 § 69

SISÄLLYSLUETTELO

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	4
1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä.....	4
1.2 Soveltamisala	4
1.3 Rakennusvalvontaviranomainen	4
1.4 Määritelmiä	4
2. LUPAJÄRJESTELMÄT.....	6
2.1 Talousrakennuksen luvan / ilmoituksenvaraisuus.....	6
2.2 Toimenpiteiden luvan / ilmoituksenvaraisuus.....	6
2.3 Tuulivoimalat.....	8
3. RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN.....	9
3.1 Sijoittuminen ja etäisyydet	9
3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.....	10
3.3 Ympäristön hoito ja valvonta	10
3.4 Aitaaminen	11
3.5 Piha-alue / pihamaa.....	12
3.6 Osoitemerkintä.....	13
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	13
4.1 Rakennuspaikka	13
4.2 Rakentamisen määrä	14
5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	14
5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella	14
5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella.....	15
6. SUUNNITTELUTARVEALUE	15
7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	16
7.1 Vesihuollon järjestäminen.....	16
7.2 Pohjavesialueella rakentaminen.....	16
8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA	17
8.1 Rakennuksen elinkaari ja kestävä rakentaminen	17
8.2 Ennakoiva lupakäsittely	17
8.3 Rakennuksen turvallisuus.....	18
8.4 Rakennustyönjohto	18
8.5 Erityissuunnitelmat.....	18
9. KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN.....	19
9.1 Yleistä	19
9.2 Kaavoissa suojeltavaksi merkityt rakennukset	19
9.3 Kaavoissa ympäristöltään säilytettäväksi merkityt alueet.....	19
9.4 Arkeologinen kulttuuriperintö	19
9.5 Inventoitu rakennettu ympäristö	20
9.6 Arvokkaat luonto- ja maisema-alueet	20

10. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	20
10.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa	20
10.2 Radon-alueet	20
10.3 Melualueet	21
11. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN TILA	21
11.1 Julkisen tilan määritelmä	21
11.2 Julkisen tilan kunnossapito ja hoito	21
11.3 Mainos- taikka muut laitteet	21
12. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	22
13. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	23
14. JÄTEHUOLTO	24
15. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	24
15.1 Määräysten valvonta	24
15.2 Määräyksistä poikkeaminen	24
15.3 Määräysten rikkominen	24
15.4 Rakennusjärjestyksen täydentäminen	25
15.5 Voimaantulo	25
LIITE 1 Suomen rakentamismääräyskokoelma	26
LIITE 2 Rantavyöhykkeen ja ranta-alueen rajaaminen	28
LIITE 3 Yleiset melutason ohjearvot	29

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonvarojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (*MRL 14 § 2 mom*).

1.2 Soveltamisala

Maankäyttö ja rakennuslaissa (jäljempänä MRL) ja -asetuksessa (jäljempänä MRA) olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Joutsan kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (*MRL 14 § 4 mom*).

LIITE n:o 1
Suomen rakentamismääräyskokoel-
man otsikot
www.ymparisto.fi

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Joutsan kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä teknisen lautakunnan alainen lupajaosto ja rakennusvalvonnan viranhaltija kunnanvaltuuston hyväksymien johtosääntöjen mukaisesti.

1.4 Määritelmiä

Rakennuspaikka

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

Rantavyöhyke

Tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita (HE 79/1996). Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maaston muodot ja muut luonnonolosuhteet. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan missään pidemmälle kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Hallintokäytännössä rantavyöhykkeen vähimmäisleveytenä on pidetty 50 metriä.

LIITE n:o 2
Rantavyöhykkeen ja ranta-alueen
rajaaminen

Lainaus:
Rantojen maankäytön suunnittelu,
Ympäristöopas 120, Ympäristöministe-
riö 2005

Ranta-alue

Rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva rakentaminen vaatii järjestämistä.

Kerros

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella ja ullakko pääosin julkisivun ja vesikatton leikkauslinja ylempänä kerroksen yläpuolella.

Kerrosala

Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa.

Rakennuksen kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja mahdollinen ullakko pääasiallisesti julkisivun ja vesikatton leikkauslinjan tasoa ylempänä kerroksen yläpuolella. Asemakaavassa voidaan sallia useamman kuin yhden kellarikerroksen rakentaminen sekä rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisien tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle.

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnista, yhteyksistä, koosta, valoisuudesta ja muista ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. (MRL 115 §)

Kokonaisala

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden tilat ja niiden ullakkokerrosten tilat, jotka ovat korkeampia kuin 1600 mm.

Pohjapinta-ala

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

Aitta tai vierasmaja

Aitta on majoituskäyttöön tarkoitettu tulisijaton, pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus. Rakennusta ei saa varustaa vesi- ja viemärlaitteilla eikä keittiökalustuksella ja -varustuksella. Rakennuksessa voi olla lämmityslaite talvikäytön varalta.

Kevyt rakennelma

MRA 62.1 § 1 kohta

Lämmityslaite tai tulisija

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

Katos

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %.

Grillikatos / kesäkeittiö

Kevyt rakennelma, jossa on savuhormillinen tulisija. Seinien pinta-alasta on avoinna

vähintään 30 %. Katettu ala max 15 m².

Grillikota

Kevyt rakennelma, jossa on savuhormillinen tulisija. Katettu ala max 15 m².

Huvimaja

Huvimajaan ei sallita hormillista lämmityslaitetta. Katettu ala max 15 m².

Vaja

Kevytrakenteinen alle 10 m² kylmä talousrakennus.

Suurehko laitur

Suurehkon laiturin katsotaan olevan raskastekoinen yli 10 metriä pitkä tai pinta-alaltaan yli 10 m² kokoinen, vesistöön asennettu laitur.

Leikkimökki

Lasten leikkeihin tarkoitettu kevytrakenteinen rakennus, jolla ei ole kiinteitä perustuksia.

Venekatos/-vaja

Yksiosastoinen rakennus, jossa saa säilyttää veneilyyn ja kalastukseen tarkoitettuja välineitä. Enimmäiskoko 30 m².

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Talousrakennuksen luvan / ilmoituksenvaraisuus

Luvan / ilmoituksen tarve

Asemakaava-, ranta-asemakaava- ja ranta-alueilla enintään 10 m²:n suuruinen kylmä, tulisijaton ja kevytrakenteinen talousrakennus saadaan rakentaa ilmoitusmenettelyllä. Ilmoitusmenettelyä asemakaava-, ranta-asemakaava- ja ranta-alueilla voidaan käyttää, mikäli rakentaminen tapahtuu olemassa olevalla rakennuspaikalla ja sitä täydentäen.

Asemakaava-alueen ulkopuolella kerrosalaltaan enintään 20 m²:n suuruisen tulisijatoman talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. (MRA 61§)

Toimenpideilmoitus tulee tehdä kirjallisena.

2.2 Toimenpiteiden luvan / ilmoituksenvaraisuus

Rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka ympäristö- tai maisemakuvaan.

Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin. (MRL 126 §)

MRA 62 §:

Toimenpidelupa tarvitaan maankäyttö- ja rakennuslaissa ja jäljempänä tässä asetuksessa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

- 1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen taikka kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (rakennelma); ([22.6.2005/437](#))
- 2) urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilulaissa ([606/1973](#)) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen (yleisörakennelma);
- 3) asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (liikuteltava laite);
- 4) maston, piipun, varastointisäiliön, hiihtohissin, muistomerkin, suurehkon antennin, tuulivoimalan ja suurehkon valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen (erillislaitte);
- 5) suurehkon laiturin, sillan tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen (vesirajalaitte); ([22.6.2005/437](#))
- 6) muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (säilytys- tai varastointialue);
- 7) rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen taikka ikkunajaon muuttaminen (julkisivutoimenpide);
- 8) muun kuin maantielain ([503/2005](#)) 52 §:ssä säädetyin rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (mainostoimenpide); ([22.12.2005/1187](#))
- 9) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (aitaaminen);
- 10) muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset (kaupunkikuvajärjestely);

11) asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely).

12) maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä (maalämpö).

Edellä 1 momentin 1–10 kohdassa sekä 12 kohdassa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yleisistä teistä annetun lain ([243/1954](#)) mukaiseen hyväksytyyn tie-suunnitelmaan.

Maalämpöjärjestelmän rakentaminen vesialueelle vaatii vesialueen haltijan luvan.

Parvekelasitusten osalta on pyydettävä lausunto palo- ja pelastusviranomaisilta.

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

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (*MRL 129 § 2 mom*).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

2.3 Tuulivoimalat

Tuulivoimala tarvitsee yleensä rakennusluvan ja mahdollisesti suunnittelutarveratkaisun tai poikkeamisluvan.

MRL:n 125 §:ssä on säädetty siitä, milloin rakennuksen rakentaminen tai muu toimenpide edellyttää rakennuslupaa. Lain 126 §:ssä on puolestaan säädetty toimenpideluvanvaraisista hankkeista. Toimenpidelupaa edellyttävien hankkeiden luvanvaraisuutta on täsmennetty MRA:n §:ssä. Asetuksen 62 §:n 1 momentin 4 kohdassa (erillislaitte) on toimenpideluvanvaraisena toimenpiteenä mainittu muun muassa tuulivoimalan rakentaminen. Käytännössä kaupallisessa tarkoituksessa rakennetut tuulivoimalat on rinnastettu rakennuslupaa edellyttäviin rakennuksiin. Arvioitaessa tarvetta hakea tuulivoimalan rakentamiselle rakennuslupaa on tulkinta-apua mahdollista hakea MRL:n 113 §:ssä tarkoitettusta rakennuksen käsitteestä ja siitä, millaista viranomaisvalvontaa tuulivoimalan voidaan suunnitellulla rakennuspaikalla katsoa edellyttävän. Toimenpideluvalla olisi mahdollista toteuttaa lähinnä yksityistä kotitarvekäyttöä palvelevia pieniä tuulivoimaloita. Jos tuulivoimalan rakentamisella on erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia, edellyttää pienenenkin tuulivoimalan rakentaminen rakennuslupaa.

Tuulivoimarakentamisella on useissa tilanteissa merkittävä vaikutus juuri maisemaan sopeutumiseen ja muuhun ympäristöön sekä maiseman mahdollisiin erityis-

piirteisiin. Tuulivoimalan ympäristöön sopeutumisen arvioinnissa ja selvityksissä saatetaan joutua tapauskohtaisesti kiinnittämään huomiota esimerkiksi luonnonarvoihin ja luonnonsuojeluun, virkistystarpeisiin, kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseen sekä asuin- ja elinympäristöjen laatu- ja näkökohtiin. Vesialueilla tuulivoimaloiden ympäristöön sopeutumisessa on edellä mainittujen seikkojen lisäksi syytä kiinnittää huomiota muun muassa vedenalaista luontoa ja ympäristöä sekä kalastusta koskeviin näkökohtiin. Myös puolustusvoimien toimintaedellytysten turvaamiseen sekä liikenteen turvallisuutta koskeviin seikkoihin on kiinnitettävä huomiota arvioitaessa tuulivoimaloiden ympäristöön sopeutumista.

Tuulivoimaloiden lupaharkinnassa otetaan erityisesti huomioon mm. maisemaan ja ympäristöön soveltuvuus sekä mahdolliset ympäristöhäiriöt kuten välke ja melu sekä sen kulkeutuminen. Rakentajan tulee vaatia melua koskevat tiedot laitetoimitajalta ja liittää ne lupahakemukseen. Huomioon on otettava myös teknisen huollon ja sähkön siirron järjestämismahdollisuudet. Naapuruussuhdelain nojalla tuulivoimalahanke saattaa edellyttää myös ympäristöluvan.

(HE1/2010, Laki eräistä naapuruussuhteista)

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Sijoittuminen ja etäisyydet

Asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa. Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään neljä metriä. Asemakaava-alueella rakennukset, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavamääräysten mukaisesti. Esimerkiksi lämpöpumput tulee sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen tai kunnan rakennustarkastajan antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 4 000 neliömetriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.

Jos vanha rakennuspaikka ei täytä MRL 116 § 2 mom. mukaista vähimmäiskokoa, tarvitaan uudestaan rakentamiseen tai laajentamiseen poikkeamispäätös po. lainkohdan määräyksestä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen kirjallista suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä (*MRA 57 §*).

Rakennuksen etäisyyden tien keskilinjasta tulee olla:

- valtatie 100 m
- seututie 50 m
- maantie 20 m
- yksityistie 12 m
-

Rakennettaessa teiden, erityisesti valtatie 4:n, läheisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota rakenteellisiin ratkaisuihin melun torjumiseksi.

LIITE 3:
Yleiset melutason
ohjearvot

Samalla rakennuspaikalla olevan savusaunan etäisyys muihin rakennuksiin tulee olla vähintään 12 metriä. (MRL 116 §) Asemakaava-alueella savusaunojen rakentamista ei sallita ja erillinen pihasauna tulee sijoittaa olemassa olevien talousrakennusten yhteyteen.

3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Maisema ja luonnonympäristö

Sekä asemakaava-alueella että sen ulkopuolella rakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten tulee yhdessä ympäröivien rakennuksien kanssa muodostaa sopusuhtainen kokonaisuus. Em. seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota niillä alueilla, joilla rakennuskanta on yhtenäistä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamisessa on varjeltava arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja, erityisiä maastomuotoja, huomioitava maiseman ominaispiirteet ja rakennusperinteeseen sopeutuminen siten, ettei kokonaisuusmaimakuvaa rikota. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Täysin avoimeen maastoon rakentaminen on sallittua ainoastaan erityisperustein.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun. (MRL 117 §)

3.3 Ympäristön hoito ja valvonta

Lupajaosto ja sen alaiset viranhaltijat valvovat rakennettua ympäristöä ja julkista tilaa. Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja vauriot korjattava välittömästi. Myös rakennuksen ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusval-

vonta voi tarvittaessa suorittaa tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Asemakaava-alueella kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, on kiinteistön haltijan ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin. Rakennusvalvonnan lupa kaatamiseen on pyydettävä maisemallisesti merkittävien sekä suurten jalopuiden osalta. Vaikutuksiltaan vähäisissä tapauksissa tulee puiden kaadosta tehdä ilmoitus rakennusvalvontaan.

Asuintontteja ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä kookkaiden autojen, veneiden taikka vastaavien tavaroiden säilytykseen.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavat ulkovarastot, kompostointi- tai jätesäiliöt tai –katokset tulee pitää siistissä kunnossa ja niiden ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Lumi on varastoitava tontille siten, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle tai naapurille. Lumien sulamisvesien osalta noudatetaan kohdan 3.5 määräyksiä.

Asemakaava-alueella veneiden säilyttäminen ranta-alueella, mikäli tontti ei ulotu rantaan, sallitaan vain niille osoitetuilla paikoilla.

(MRL 128 §, 166 §, 167 §, 169 §)

3.4 Aitaaminen

Kiinteän ja enintään 1,2 metriä korkean aidan rakentamiseen sovelletaan kohdan 2.2 mukaisesti ilmoitusmenettelyä. Asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Naapurin kirjallinen suostumus asialle on kuitenkin välttämätön.

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. Erityisesti risteyksien näkemäalueet tulee huomioida siten, että aidan korkeus on korkeintaan 1,1 metriä kadun pinnasta mitattuna.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli rajalle rakentamisesta ei erikseen sovita, aita tulee rakentaa omalle puolelle. Jos asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Aitaamisessa ei saa käyttää piikkilankaa.

(MRA 82§, Laki eräistä naapuruussuhteista)

3.5 Piha-alue / pihamaa

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Pihan korkeustasot tulee sopeuttaa kadun ja muun ympäristön korkeustasoihin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvonnan lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Tontin hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista naapurin puolelle. Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskat eivät saa ylittää oman tontin rajaa.

Puita istutettaessa tulee niiden etäisyyden rakennuksista sekä naapurin rajasta olla riittävä myös täysikasvuisena.

Tontin ajoneuvoliikenne tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu haittaa taikka vaaraa asukkaille tai ympäristölle. Tontille tai rakennuspaikalle saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman liittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua ja kadunpitäjä puoltaa hakemusta. Pientalotontin liittymän leveys saa olla enintään viisi metriä. Muilla tonteilla liittymän leveys saa olla enintään kahdeksan metriä. Teollisuustonttien liittymäleveydet ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Tontille tulee varata käyttötarkoituksen mukaisesti riittävästi autopaikkoja. Myös liikuntaesteisten sekä vieraiden autopaikat tulee huomioida. Liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä asianmukaisilla tunnuksilla.

Pihan suunnittelussa tulee huomioida pelastustiejärjestelyt. Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy 3-kerroksisen tai korkeamman rakennuksen kaikille sivuille siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pihamaalle tai rakennukseen on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Mikäli pelastustietä ei voida järjestää rakennuksen kaikille sivuille, on näiltä osin asuntojen hätäpoistuminen järjestettävä kiintein tikkain tai muulla hyväksytyllä tavalla. Rakennusluvassa osoitetut pelastustiet tulee säilyttää ajokelpoisina ympäri vuoden.

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

Pihamaan valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho tulee sovittaa siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta. Valolaitteet eivät saa vaarantaa liikenneturvallisuutta, eivätkä kohtuuttomasti häiritä naapureita taikka muita alueella liikuvia. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ympäristökuvaan.

3.6 Osoitemerkinä

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Rakennetun tontin tai rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen asettamaan osoitenumeroinnin kadulta hyvin näkyvään paikkaan, mikä on myös pimeän aikana selkeästi havaittavissa. Kulmatonteilla osoitemerkinä tulee tarvittaessa asettaa molemmille katusivuille.

Osoitenumero määritetään kunnan toimesta. Uuden rakennuspaikan osoitenumero annetaan rakennusluvan yhteydessä. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

(MRA 84 §, Kunnan osoitejärjestelmä –ohjeet ja suositus, Kuntaliiton julkaisu 2006)

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 Rakennuspaikka

Asemakaava-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan ja muodoltaan sekä maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias. Tontin pinta-ala tulee olla vähintään 4000 m², mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ei ole muuta määrätty. Rakennuspaikka, mihin on myönnetty rakennuslupa vakituisen tai loma-asunnon rakentamiseksi, muodostaa yhden rakennuspaikan huolimatta siitä, että sitä halotaan tai lohkotaan osiin ja vaikka rakennukset toimituksen jälkeen sijoittuisivat eri tiloille.

Mikäli alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai yleiskaavassa ei ole esitetty rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimuksia, rakennuspaikan vähimmäiskoko määräytyy seuraavasti:

Jos vanha rakennuspaikka ei täytä MRL 116 § 2 mom. mukaista vähimmäiskokoa, tarvitaan uudestaan rakentamiseen tai laajentamiseen poikkeamispäätös po. lainkohdan määräyksestä ennen rakennusluvan myöntämistä.

Suunnittelutarvealueet

- uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m²
- jos olevalla rakennuspaikalla sijaitsevan vanhan asuinrakennuksen tilalle rakennetaan uusi asuinrakennus, ratkaistaan rakennuspaikan vähimmäiskoko tapauskohtaisesti rakennuslupaharkinnassa

(MRL 116 §, MRA 57 §, Maantielaki)

4.2 Rakentamisen määrä

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella rakentaminen tapahtuu voimassa olevan kaavan ja kaavamääräysten mukaan. Oikeusvaikutteisen kaavan ulkopuolisilla alueilla noudatetaan seuraavaa:

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentamiseen käyttää enintään 10 % kuitenkin enintään 500 kerros^m²:ä (ei koske kuitenkaan ranta-alueita).

Asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 2-asuntoisen rakennuksen, jonka suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala saa olla enintään 100 m².

Käyttötarkoituksen ollessa muu kuin asuminen taikka maa- ja metsätalouden harjoittaminen, on rakennusoikeus enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen kellariin tai ullakolle voidaan sallia, mikäli se rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön huomioon ottaen on mahdollista. (MRL 115 §)

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Uuden rakennuspaikan tulee olla muodoltaan luonnollinen ottaen huomioon maastomuodot ja -olosuhteet. Rantaan rajoittuvan pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m², paitsi jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa taikka ranta-asemakaavassa on toisin määrätty.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä, kun kokonaisala on enintään 100 m² ja vähintään 50 metriä, kun kokonaisala ylittää 100 m². Alimman lattiatason on oltava vähintään yksi metri keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa.

vaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Mitään rakennelmia ei saa sijoittaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa.

Venevajan rakentaminen sallitaan vain erityisistä syistä. Loma-asuntojen yhteyteen venevajojen rakentamisesta ei sallita.

Rakennuksen laajentaminen silloin, kun etäisyysvaatimukset rantaviivasta eivät täyty, on sallittu vain rannasta poispäin.

5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan taikka ranta-asemakaavan alueella rakentaminen tapahtuu voimassa olevan kaavan ja kaavamääräysten mukaan.

Oikeusvaikutteisen kaava-alueen ulkopuolella noudatetaan seuraavia määräyksiä:

- ranta-alueelle (enintään 200 metriä rantaviivasta) saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon sekä neljä talusrakennusta
 - rakennuspaikan rakennusoikeus kokonaisalaltaan on 8 % tontin pinta-alasta, kuitenkin loma-asunnon enintään 250 m² ja omakotitalon 350 m²
 - erillisen saunarakennuksen kokonaisala saa olla enintään 25 m² ja pohjapinta-ala kuisteineen enintään 40 m².
- (MRL 72 §, 171 §)

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka 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. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella säädetään 137 §:ssä.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään 72 §:ssä.

Rakennusjärjestyksellä Joutsan suunnittelutarvealueiksi osoitetaan lisäksi:

- Asemakaava-alueen reuna-alueet 1 km leveydeltä.
- vesihuollon kehittämisalueet sekä niiden lievealueet
- valtatie 4:n molemmin puolin noin 150 metriä leveä alue

(MRL 16§, 72§, 137§)

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

7.1 Vesihuollon järjestäminen

Kiinteistöllä on oltava saatavilla riittävästi talousveden laatuvaatimukset täyttävää vettä.

Rakennuspaikalla mahdollisesti olevat käyttökelpoiset talousvesikaivot tulee huomioida rakentamisessa.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettaessa tulee kiinteistö liittää laitoksen vesi- ja viemäriverkostoon. Toiminta-alueen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelyssä on noudatettava voimassaolevia ympäristönsuojelumääräyksiä sekä talousjätevesiasetusta.

(*Vesihuoltolaki*)

7.2 Pohjavesialueella rakentaminen

Rakennettaessa I tai II-luokan pohjavesialueilla, on suunnittelussa huomioitava seuraavaa:

Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan puhtaita kivennäismaa-aineksia. Rakennusjätteitä ei saa käyttää tonttien täyttömateriaalina.

Öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle tai sisätiloihin ja varustaa suoja-altaalla.

Jätevesien imeyttäminen pohjavesialueella on ympäristönsuojelumääräyksiensä mukaisesti kiellettyä.

Tärkeillä pohjavesialueilla suurten piha- ja paikoitusalueiden käsittelemättömät pinta-vedet sekä salaojavedet on johdettava vedenottamoiden suojavyöhykkeen ulkopuolelle. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdollisesti tarvittavat luvat. Asemakaavoissa voi lisäksi olla asiaa koskevia erityismääräyksiä.

(*Joutsan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, pohjavesialuekartat; Joutsan kunnan ympäristönsuojelumääräykset; Ohjeita lämmitysöljysäiliöiden omistajille*)

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

8.1 Rakennuksen elinkaari ja kestävä rakentaminen

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määritettävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Jotta rakennus toimii teknisesti koko sen käyttöiän ajan, tulee jo suunnitteluvaiheessa ottaa huomioon rakennuksen kunnossapito sekä talotekniikan ja käytön muunneltavuus. Rakennuksen tulee myös soveltua sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden liikunta- tai toimintakyky on heikentynyt. Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta lupakäsittelyvaiheessa asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

Rakentamisessa tulee myös ottaa huomioon materiaalien kierrätettävyys ja niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset. Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja ja laitteita, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

Tavoitteena on oltava mahdollisimman vähän energiaa kuluttava rakennus. Lämmitysmuodon sekä rakenteiden ja rakennusosien valinnalla tulee pyrkiä minimoimaan rakennuksen käytön aikainen energiankulutus ja sen ympäristövaikutukset.

Rakennukseen on tehtävä riittävät räystäät suojaamaan seiniä ja muita rakenteita. Rakennuksen sokkelin tulee olla riittävän korkea.

Asuinrakennuksien yhteyteen tulee järjestää riittävästi varastotiloja sekä ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelualueita varten.

(MRL 117 §, MRA 50 §, MRA 55 §)

8.2 Ennakoiva lupakäsittely

Hankeeseen ryhtyvän tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan niin aikaisessa vaiheessa, että luvan myöntämisedellytysten kannalta olennaiset tekijät on mahdollista selvittää riittävän ajoissa. Tällaisia tekijöitä ovat mm. suunnittelijan kelpoisuus, asema- tai muut kaavamääräykset, rakentamisen vaikutukset naapureihin ja ympäristöön sekä palotekniset ratkaisut.

Merkittävässä rakennushankkeissa tulee suunnitelmat jo luonnosvaiheessa esittää kunnan rakennustarkastajan arvioitaviksi.

8.3 Rakennuksen turvallisuus

Asuinkerrostalojen huoneistoihin on uudisrakentamisen yhteydessä toteutettava huoneistokohtainen pelastautumisohje. Pelastussuunnitelmat tulee pitää ajan tasalla. Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa ja se on merkittävä asemapiirrokseseen.

Asuinkerrostalojen porrashuoneiden kerrostasot on numeroitava selkeästi porrashuoneeseen kerroksittain. Porrashuoneisiin tulee lisäksi sijoittaa ns. palokunnan taulu, jossa on kuvattu vähintään kiinteistön pelastustiejärjestelyt.

Sammutuslaitteistojen, paloilmooittimien, hiilimonoksidivaroittimien, palovaroittimien tai savunpoiston tarpeellisuus huomioitava rakennuslupavaiheessa rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan ja voimassa olevien lakien ja asetusten mukaisesti. Ennen rakennuksen tai sen osan loppukatselmusta palovaroittimien tulee olla asennettuina ja toimintakunnossa.

(Pelastuslaki, RakMK E1, F2)

8.4 Rakennustyönjohto

Lupaa edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava työnjohtaja sekä tarpeen mukaan erityisalan työnjohtajat. Työnjohtajilla, samoin kuin rakennus- ja erikoissuunnitelmien laatijoilla, tulee olla rakennushankkeen laadun ja tehtävän vaativuuden edellyttämä koulutus ja kokemus.

Vastaavan työnjohtajan, kvv- ja iv- sekä erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen kirjallisen hakemuksen perusteella. Työnjohtajat on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa riittävän ajoissa, kuitenkin vähintään ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.

(MRL 122 §, 123§, MRA 70 §, Suomen rakentamismääräyskokoelman osa A2)

8.5 Erityissuunnitelmat

Omakotitalon rakennushankkeista sekä sitä vaativammista kohteista täytyy rakennusvalvontaan toimittaa tarvittaessa erityissuunnitelmat. Erityissuunnitelmia ovat mm. rakennesuunnitelmat sekä lämpö-, vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtolaitteiden suunnitelmat. Erityissuunnitelmien laatimisesta ja toimittamisesta rakennusvalvontaviranomaiselle määrätään rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana. *(MRL 134 §).*

Tarvittaessa tulee tehdä maaperätutkimus.

9. KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

9.1 Yleistä

Suunniteltaessa toimenpiteitä tässä luvussa esitettyihin kohteisiin, tulee aina jo suunnittelun alkuvaiheessa olla yhteydessä rakennusvalvontaan, jolloin tapauskohtaisesti harkitaan toimenpiteen soveltuvuus suojelutavoitteeseen. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

9.2 Kaavoissa suojeltavaksi merkityt rakennukset

Asema- taikka yleiskaavoissa suojeltavaksi merkityt rakennukset ja rakennusryhmät tulee pitää kunnossa ja niitä ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Kunnostus- ja muutostöissä tulee noudattaa kaavamääräyksiä. Rakennusten säilyttäminen ja rakennuksissa tehtävien muutosten tulee tukea kullekin rakennukselle asetettua suojelutavoitetta. Kaavalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa, käyttää tai korjata niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

9.3 Kaavoissa ympäristöltään säilytettäväksi merkityt alueet

Alueilla, jotka asema- taikka yleiskaavoissa ovat merkitty ympäristöltään säilytettäväksi, tulee ympäristökuvaan kiinnittää erityistä huomiota. Mikäli kaavamääräyksissä ei ole tarkemmin määritelty merkinnän sisältöä, tulee uudisrakentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutua alueen ominaispiirteisiin mm. rakennusten koon, muodon, värityksen, julkisivujen jäsentelyn sekä materiaalivalintojen osalta. Alueella olevaa puustoa ei saa poistaa ilman lupaa.

9.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaikki kiinteät muinaisjäännökset merkitään kaavoihin. Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee myös ottaa huomioon muinaisjäännöksen ympäristö. Muinaismuistolain mukaan kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu sellainen maa-alue, joka on tarpeen jäännöksen säilymiseksi sekä kohteen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille. Muinaismuistoalueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kaikki aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä ennakkoon Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten. Mikäli muinaisjäännöksen laajuutta ei tiedetä, tulee se selvittää viimeistään suunnitteluvaiheessa Museovirastosta tai maakuntamuseosta. *Museovirasto* <http://www.nba.fi/fi/kaavoitus>

Kaikki suojelukohdetiedot ovat saatavissa sähköisinä aineistoina: Kulttuuriympäristön tietojärjestelmä http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymp_tietojari

9.5 Inventoitu rakennettu ympäristö

Valtakunnallisissa, maakunnallisissa ja paikallisissa inventointijulkaisuissa määritellyt kohteet ja alueet ovat arvokkaita joko rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemallisen eli miljööarvon kannalta. Tavoitteena on rakennusten ja alueiden erityispiirteiden säilyttäminen.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei saa ilman erityisperusteluja johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Rakennuksen korjaamisessa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

Inventoinnit:
Nina Äijälä
Keski-Suomen museo:

Joutsan keskustaajaman täydennysinventointi (lukuun ottamatta Joutsansalmen eteläistä osaa) 2009

Leivonmäen kirkonkylän rakennusinventointi 2010

9.6 Arvokkaat luonto- ja maisema-alueet

Suunniteltaessa toimenpiteitä arvokkaille luonto- ja maisema-alueille, on huomioitava alueiden rakennustapa sekä luonnon arvot ja maiseman ominaispiirteet.

10. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

10.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on kunnostettava ja maaperä vaihdettava tarpeellisilta osiltaan. Pilaantuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava ympäristösuojelun lainsäädäntöä ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä.

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa (esimerkiksi alueen käyttöhistoriasta johtuen) esitettävä selvitys tontin maaperän ja pohjaveden mahdollisesta pilaantuneisuudesta ja liitettävä tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjojen mukaan. Selvitysasiakirjat on toimitettava myös kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle mahdollisen maaperän puhdistamiseen liittyviä lupajärjestelyjä varten (ympäristölupa, jätehuoltosuunnitelma). Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantuneisuuden johdosta.

(Joutsan kunnan ympäristönsuojelumääräykset)

10.2 Radon-alueet

Rakennuspaikan radonriskit on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennuspaikan radonmäärät tulee tarvittaessa määrittää. Säteilyturvakeskuksen [www-sivulla www.stuk.fi](http://www.stuk.fi) on katsottavissa Suomen radonkartat.

10.3 Melualueet

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen taikka piha-alueelle tunkeutuvan melun torjuntaan.

Asuin- ja lomarakennuksen etäisyyden ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä ohjearvoja.

Erytystä huomiota tulee kiinnittää rakennettaessa valtatie 4:n läheisyyteen meluhaittojen torjumiseksi, huomioon ottaen maasto-olosuhteet ja/tai kasvillisuuden suojaava vaikutus.

LIITE 3:
Yleiset melutason ohjearvot

11. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN TILA

11.1 Julkisen tilan määritelmä

Julkisella tilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty liikenne-, katu-, tori-, aukio, puisto- tai virkistysalueeksi, tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Myös julkisten rakennusten tonttien ulkotilat ovat luonteeltaan yleisiä alueita. Tämän johdosta sekä julkista tilaa että julkisten rakennusten tonttien ulkotiloja suunniteltaessa on kiinnitettävä riittävästi huomiota niiden liittymiseen toisiinsa.

11.2 Julkisen tilan kunnossapito ja hoito

Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän julkisen tilan, viihtyisyyden ja toimivuuden vaatimukset.

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

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

11.3 Mainos- taikka muut laitteet

Yleiselle alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä myynti- tai mainoslaitteita ilman rakennusvalvonnan lupaa.

Katu, tori tai muulle vastaavalle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita, jos ne vaarantavat liikenteen turvallisuutta taikka haittaavat kadun

käyttämistä tai kunnossapitoa. Siirrettävän mainoslaitteen enimmäiskoko on 60 x 120 cm. Siirrettävät mainoslaitteet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä. Talvisin siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa kadulle ennen kuin tarpeelliset aurauksen- ja liukkaudentorjuntatoimenpiteet on tehty. Yleistä aluetta hallinnoiva taho voi tarvittaessa poistaa luvattomat mainos- taikka muut laitteet ilman erillistä ilmoitusta asianosaiselle.

12. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Näitä määräyksiä noudatetaan rakennettaessa asemakaava-alueella, jollei kaavasta muuta johdu.

12.1 Asuntokerrostaloa (AK) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 prosenttia. Liikerakennusta (AL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

12.2 Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

12.3 Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilatalousrakennusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

12.4 Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

12.5 Asunto- ja kasvitarrakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3 000 neliometriä. Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

12.6 Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2 000 neliometriä. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta.

12.7 Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

12.8 Käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsiteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.

12.9 Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle (MV, MM) sekä maatilan talouskeskuksen alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Näille alueille saa rakentaa myös maatilan talousrakennukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria. Lupajaosto voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.

12.10 Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 5 000 neliometriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2 500 neliometriä kohden.

12.11 Ryhmäpuutarha-alueen (MR) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään yksi hehtaari ja saa rakennuspaikkaa käyttää ainoastaan kasvien kasvukautena.

Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla enintään 20 neliometriä ja korkeus enintään kolme metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

12.12 Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria ja loma-asunto-alueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan vähintään 1 000 neliometriä. Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon suoraan liittyviä yksikerroksisia rakennuksia.

Loma-alueelle tai loma-asuntoalueelle rakennettaessa ei sovelleta rakennusasetuksen 72, 79 ja 81-84 pykälien säännöksiä.

12.13 Asemakaava-alueella ei sallita savusaunojen rakentamista.

13. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

14. JÄTEHUOLTO

14.1 Kunnan jätehuoltomääräykset

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä on noudatettava Joutsan kunnan jätehuoltomääräyksiä.

14.2 Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien talojen koon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun, paloturvallisuuden sekä ympäristön viihtyisyyden edellyttämät vaatimukset.

Jätteiden keräysvälineet on sijoitettava asemakaava-alueella helposti jäteautolla päästävälle paikalle siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja.

14.3 Julkiseen tilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräyspisteitä. Ympäristönsä nähden näkyvillä paikoilla tulee keräyspisteet aidata ympäristöön soveltuvalla tavalla taikka rakentaa katos. Myös ns. syväkeräyssäiliöiden käyttäminen on mahdollista, mutta nekin tulee tarvittaessa maisemoida. Pysyvän kiinteitä rakenteita (aita, katos) sisältävän keräilypisteen sijoittaminen vaatii rakennusvalvonnan luvan.

(Jätelaki, Joutsan kunnan jätehuoltomääräykset)

15. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

15.1 Määräysten valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen määräyksien noudattamista valvoo Joutsan kunnan teknisen lautakunnan alainen lupajaosto, jonka alaisuudessa toimii Joutsan kunnan rakennusvalvonta.

15.2 Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen tai kunnan rakennustarkastaja voivat myöntää poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä. Poikkeamisen edellytyksistä ja poikkeamismenettelystä on voimassa, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa on asiasta säädetty.

(MRL 171 §, 175 §)

15.3 Määräysten rikkominen

Rakennusjärjestyksen säännösten rikkomisen seurauksista on voimassa, mitä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa.

15.4 Rakennusjärjestyksen täydentäminen

Lupajaostolla on oikeus tarvittaessa täydentää ja muuttaa rakennusjärjestyksen määräyksiin liittyviä ohjeita ja viittauksia.

Kunnanvaltuusto voi täydentää rakennusjärjestystä hyväksymällä asia- tai aluekohtaisia liitteitä.

15.5 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 01.02.2012 ja samalla sillä kumotaan:

- Joutsen kunnanvaltuuston 31.3.2003 hyväksymä ja 1.5.2003 voimaan tullut Joutsen rakennusjärjestys
- Leivonmäen kunnanvaltuuston 10.6.2002 hyväksymä ja 1.8.2002 voimaan tullut Leivonmäen rakennusjärjestys

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 19.12.2011

LIITE 1 Suomen rakentamismääräyskokoelma

Rakentamismääräyskokoelman määräykset ovat velvoittavia. Ohjeet sen sijaan eivät ole velvoittavia, vaan muitakin kuin niissä esitetyjä ratkaisuja voidaan käyttää, jos ne täyttävät rakentamiselle asetetut vaatimukset.

Rakentamismääräyskokoelman määräykset koskevat uuden rakennuksen rakentamista. Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä määräyksiä sovelletaan, jollei määräyksissä nimenomaisesti määrätä toisin, vain siltä osin kuin toimenpiteen laatu ja laajuus sekä rakennuksen tai sen osan mahdollisesti muutettava käytötapa edellyttävät.

Rakennustuotteille, joille on asetettu vaatimuksia rakentamismääräyskokoelmassa, voidaan myöntää tyyppi- hyväksyntä. Tyyppihyväksyntäasetukset julkaistaan omana erillisenä sarjanaan määräyskokoelmassa.

A Yleinen osa

[A1 \(2006\)](#) Rakentamisen valvonta ja tekninen tarkastus, määräykset ja ohjeet
[A2 \(2002\)](#) Rakennuksen suunnittelijat ja suunnitelmat, määräykset ja ohjeet
[A4 \(2000\)](#) Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, määräykset ja ohjeet
[A5 \(2000\)](#) Kaavamerkinnot, määräykset

B Rakenteiden lujuus

[B1 \(1998\)](#) Rakenteiden varmuus ja kuormitukset, määräykset
[B2 \(1990\)](#) Kantavat rakenteet , määräykset
[B2 2007](#) Kantavat rakenteet, muutos
[B3 \(2004\)](#) Pohjarakenteet, määräykset ja ohjeet
[B4 \(2005\)](#) Betonirakenteet, ohjeet
[B4 \(2009\)](#) Betonirakenteet, muutos
[B5 \(2007\)](#) Kevytbetoniharkkorakenteet, ohjeet
[B6 \(1989\)](#) Teräsohutelvyrakenteet, ohjeet
[B6 Standardit 2001](#)
[B7 \(1996\)](#) Teräsrakenteet , ohjeet
[B7 Standardit 2001](#)
[B8 \(2007\)](#) Tiilirakenteet, ohjeet
[B9 \(1993\)](#) Betoniharkkorakenteet, ohjeet
[B10 \(2001\)](#) Puurakenteet, ohjeet

C Eristykset

[C1 \(1998\)](#) Ääneneristys ja meluntorjunta rakennuksessa, määräykset ja ohjeet
[C2 \(1998\)](#) Kosteus, määräykset ja ohjeet
[C3 \(2007\)](#) Rakennuksen lämmöneristys, määräykset
[C3 \(2010\)](#) Rakennuksen lämmöneristys, määräykset
[C4 \(2003\)](#) Lämmöneristys, ohjeet

D LVI JA energiatalous

- [D1 \(2007\)](#) Kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteistot , määräykset ja ohjeet
- [D1 \(2010\)](#) Kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteistot , määräykset ja ohjeet, muutos
- [D2 \(2003\)](#) Rakennusten sisäilmasto ja ilmanvaihto, määräykset ja ohjeet
- [D2 \(2010\)](#) Rakennusten sisäilmasto ja ilmanvaihto, määräykset ja ohjeet
- [D3 \(2007\)](#) Rakennusten energiatehokkuus, määräykset ja ohjeet
- [D3 \(2010\)](#) Rakennusten energiatehokkuus, määräykset ja ohjeet
- [D4 \(1978\)](#) LVI-piirrosmerkit, ohjeet

- [D5 \(2007\)](#) Rakennuksen energiankulutuksen ja lämmitystehontarpeen laskenta, ohjeet
- [D6 \(1990\)](#) Kvv-työnjohtaja, määräykset - **Korvattu osalla A1.**
- [D7 \(1997\)](#) Kattiloiden hyötysuhdevaatimukset, määräykset

E Rakenteellinen paloturvallisuus

- [E1 \(2011\)](#) Rakennusten paloturvallisuus, määräykset ja ohjeet
- [E1 \(2008\)](#) Rakennusten paloturvallisuus, muutos
- [E1 \(2008\)](#) Rakennusten paloturvallisuus, muutos
- [E2 \(2005\)](#) Tuotanto- ja varastorakennusten paloturvallisuus, ohjeet
- [E3 \(1988\)](#) Pienet savuhormit, ohjeet
- [E3 \(2007\)](#) Pienten savupiippujen rakenteet ja paloturvallisuus, määräykset ja ohjeet
- RakMK E3 (2007) siirtymäaika 1.9.2009 asti, jota ennen vireille tulleisiin rakennushankkeisiin voidaan soveltaa RakMK E3 (1988).

- [E4 \(2005\)](#) Autosuojien paloturvallisuus, ohjeet
- [E7 \(2004\)](#) Ilmanvaihtolaitosten paloturvallisuus, ohjeet
- [E8 \(1985\)](#) Muuratut tulisijat, ohjeet
- [E9 \(2005\)](#) Kattilahuoneiden ja polttoainevarastojen paloturvallisuus, ohjeet

F Yleinen rakennussuunnittelu

- [F1 \(2005\)](#) Esteetön rakennus, määräykset ja ohjeet
- [F2 \(2001\)](#) Rakennuksen käyttöturvallisuus, määräykset ja ohjeet

G Asuntorakentaminen

- [G1 \(2005\)](#) Asuntosuunnittelu, määräykset ja ohjeet
- [G2 \(1998\)](#) Valtion tukema asuntorakentaminen, määräykset ja ohjeet
- [G2 \(1998\)](#) Kumoaminen 1.3. 2010 alkaen

Lähde: www.ymparisto.fi

LIITE 2 Rantavyöhykkeen ja ranta-alueen rajaaminen

Rantavyöhyke

Avoimella pellolla (1) rantavyöhyke on leveämpi kuin metsäisessä maastossa (2).

Rinteessä rantavyöhyke ulottuu niin kauas kuin rinteelle sijoittuva rakentaminen selvästi näkyy ja vaikuttaa vesistöön (3).

Rannalla oleva mäenharjanne estää näkyvyyden vesistöön, joten rantavyöhyke voi olla kapea (4).

Kylämäisen asutuksen alue on pääosin ns. kuivan maan suunnittelutarpeen (MRL 16 §) piirissä. Rantasäännöksiä sovelletaan vain rantavyöhykkeellä (5).

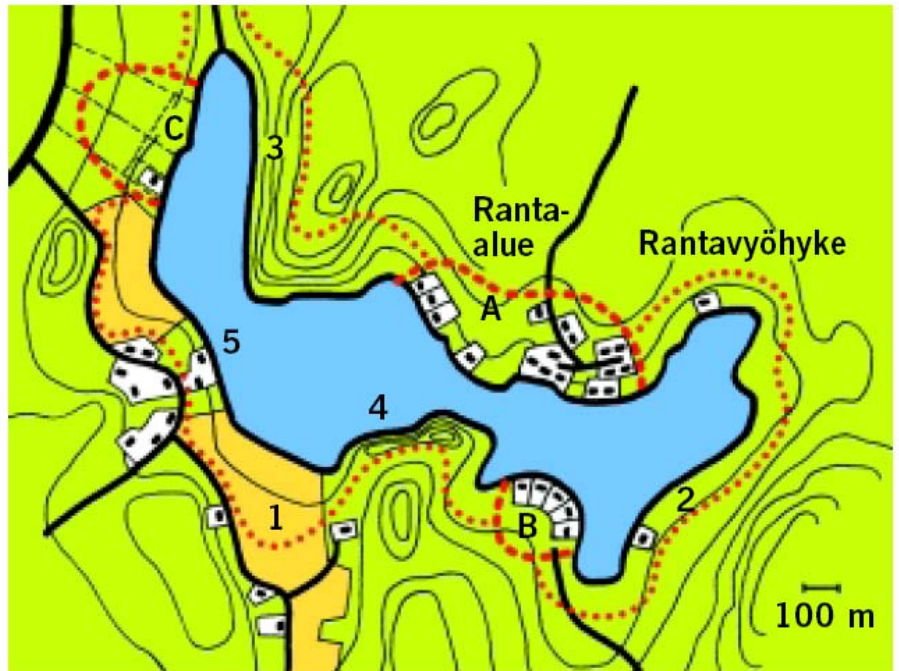
Ranta-alue - - - - -

Ranta-alue rajautuu rantaan tukeutuvan ja vesistöön vaikuttavan loma-asutuksen mukaan (A).

Tiivis rannalla oleva asutus aiheuttaa ranta-alueen suunnittelutarpeen, vaikka taustamaastossa ei loma-asutusta olisikaan (B).

Ranta-alueen suunnittelutarve syntyy myös silloin, kun alueella on odotettavissa rakentamista esimerkiksi kiinteistöjakojen vuoksi (C).

Rantavyöhykkeellä ja -alueella voi olla myös vakituisia asuntoja.



Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jolle sijoittuvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muut luonnonolosuhteet. Käytännössä rantavyöhykkeen leveydeksi on yleensä arvioitu noin 100 metriä.

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Olemassa olevan asutuksen lisäksi ranta-alueen suunnittelutarve voi syntyä odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutus vaikuttaa vesistöön. Ranta-alueen leveys on usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.

Suunnittelutarve koskee myös sellaisia pääosin rantavyöhykkeellä tai ranta-alueella sijaitsevia rakennuspaikkoja, joilla ei ole omaa rantaa.

Lähde: Rannalle rakentaminen, Ympäristöministeriön esite 2001

LIITE 3 Yleiset melutason ohjearvot

Valtioneuvosto on antanut päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992) meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyvyyden turvaamiseksi. Ohjearvoja sovelletaan maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa, eri liikennemuotoja koskevassa liikenteen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä.

Melutason ohjearvoja koskeva päätös annettiin meluntorjuntalain (382/1987) nojalla. Ohjearvopäätös jäi voimaan, vaikka meluntorjuntalaki kumoutui ympäristönsuojelulain (86/2000) tullessa voimaan vuonna 2000. Ohjearvopäätöksen soveltamiskäytäntö on sittemmin laajentunut ympäristönsuojelulain ja myös maa-aineslain (555/1981) mukaisiin lupa- ja valvonta-asioihin. Melutason yleiset ohjearvot eivät koske ampuma- ja moottoriurheiluratojen aiheuttamaa melua.

Yleiset melutason ohjearvot ovat seuraavat:

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45-50 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾ Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾ Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

³⁾ Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista ohjearvoon.

Melutasoja verrataan ohjearvoihin melulähdeyhmittäin.

Lähde: www.ymparisto.fi

