

# **RAKENNUSJÄRJESTYS 10.2.2010 (ymp.ltk)**

<b>SISÄLLYSLUETTELO</b>	<b>Sivunumero</b>
1. YLEISTÄ	2
2. PAIKALLISUUS; Joroinen, Juva, Rantasalmi	3
3. RAKENNUSPAIKKA, RAKENNUSOIKEUS	4
4. RAKENNUS	7
5. RAKENNELMA	9
6. ILMOITUSMENETTELY	10
7. JÄTEVESI, TALOUSVESI JA JÄTEHUOLTO	10
8. RUOPPAUS, LAITURI	11
9. TYÖMAA / RAKENTAMINEN	12
10. AITA	12
11. OSOITE	13
12. MAINOS	13
13. POIKKEAMINEN	13
14. SUUNNITTELUTARVE	13
15. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	13
16. PURKAMINEN	14
LIITE 1 Juvan suunnittelutarvealue.	15
LIITE 2 Juvan kunnan kaupan- ja teollisuusalueiden laatuluokitus sekä rakentamis- ja valvontaohje	16
LIITE 3 Juvan vanhin kaava nro 1.	19

## 1. YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) sekä maakäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA) olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on JJR – kunnissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa (RakMK) ei ole toisin määrätty.

JJR –kuntien rakennusvalvontaviranomaisena toimii Ympäristölautakunta (yhteislautakunta). Sen alaisena toimii ympäristöosaston henkilöstö; ympäristöpäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristösihteeri, ympäristötoimen sihteeri. Päätösvallan siirtämisestä määrätään Rantasalmen hallintosäännössä.

Rakentaminen muuttaa ympäristöä pitkäaikaisesti. Rakennuksen elinkaari tulee ottaa huomioon rakennusprosessin joka vaiheessa. Hyötyä tuottavia ominaisuuksia ovat rakennuksen toimivuus, edulliset hankinta-, ylläpito- ja huoltokustannukset sekä pitkä käyttöikä. Rakentamisessa ja rakennetun ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon ekologisuus, energiataloudellisuus, ekotehokkuus, turvallisuus, terveellisyys, tarkoituksenmukaisuus, kauneusarvot yms. Ekotehokkuudella pyritään materiaalien sekä energian mahdollisimman tehokkaaseen hyödyntämiseen. Hyvä rakennus ja ympäristö säilyttävät arvons vaikka käyttäjät vaihtuvat.

## 2. PAIKALLISUUS

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvat kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Yhteistä kaikille JJR kunnille on maaseutumainen ympäristö, rantarakentaminen, suuret maatalousyksiköt, matkailurakentaminen jne.

Joroinen;

Joroisten ominaispiirteitä ovat kunnan kaksi taajamaa, kirkonkylä ja Kuvansi, sijainti liikenteellisessä solmukohdassa (valtatie 5, rautatie ja lentokenttä) sekä lukuisat kartanot.

Kirkonkylää kehitetään asemakaava-alueita tiivistäen, taajamakuvaavaa vaalien sekä luomalla edellytykset uusille korkealaatuisille asuin-, työpaikka- ja teollisuusalueille.

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

Asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla rakentamisen suuntautumista ohjataan yleiskaavoituksella. Joroisten lukuisilla pohjavesialueilla haitalliset ympäristövaikutukset pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä suunnitelmallisen maa-ainesten oton avulla (ottamissuunnitelma).

Juva;

Juvan ominaispiirteitä on tiivis kirkonkylän taajama, jonka keskustassa on kaupunkimainen asuin-, liike- ja palvelurakennusten keskittymä. Vehmaan teollisuus- ja liikerakennusalue täydentää keskustan palveluja valtatie 5 vilkkaan liikennevirran vierellä. Paikallisuutta kuvastavat runsaat museokohteet mm. Pattoin kulttuurimatkailukohde ja Luonterin arvokas luontomaisema. Pohjoisosaa leimaavat suuret turvetuotantoalueet.

Juvan suunnittelutarvealue on määritelty karttaliitteellä (liite 1). Juvan kunnan asemakaava-alueelle on laadittu liitteen mukainen kaupan ja teollisuusalueiden laatuluokitus sekä rakentamis- ja valvontaohje (liite 2).

Rantasalmi;

Painopiste on kehittää Rantasalmen elinympäristön maaseutumaisuutta ja pienimittakaavaisuutta sekä viihtyisyydelle ja elinkeinotoiminnoille tärkeitä ja kauniita, omaleimaisia ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita maisemia. Rakennettaessa kirkonkylän taajamaan pyritään pitämään järvimaisema avoimena, säilyttämään olemassa olevaa runsasta puustoa, pitämään rakennuskanta matalana maalaiskylämäisenä. Järvi- ja luontomatkailu ovat elinkeinoelämän yksi tukijalka, joka tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja olemassa olevan ympäristön hoidossa. Linnansaaren kansallispuiston alueella on sallittu vähäinen lisärakentaminen olemassa olevaan rakennuskantaan.

### 3. RAKENNUSPAIKKA, RAKENNUSOIKEUS

#### UUSI RAKENNUSPAIKKA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

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

JJR -kuntien alueella uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään.

5 000 m<sup>2</sup> ympärivuotisessa asuinkäytössä  
3 000 m<sup>2</sup> loma-asuinkäytössä  
3 000 m<sup>2</sup> ympärivuotisessa asuinkäytössä, jos kunnallistekniikka käytettävissä  
10 000 m<sup>2</sup> suunnittelutarvealueella

Rakennuspaikan jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan suositellaan olevan vähintään 1 ha ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 ha lisää kutakin lisähevosta kohden.

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

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

#### RAKENNUSOIKEUS YLEENSÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma- tai asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia sekä vierasmajan.

Rakennusoikeus yleensä 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k-m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus lomarakennuspaikalla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

Jollei asemakaavassa ole määritelty rakennusoikeutta (Juvan vanhin kaava nro 1), noudatetaan Juvan aikaisempien rakennusjärjestysten liitteinä olleita rakennusoikeuksia (liite 3).

Maatalouteen, matkailuun, kaupankäyntiin ja teollisuuteen liittyvä rakentaminen voi ylittää sallitun rakennusoikeuden sekä rakennusten lukumäärän.

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

## RAKENNUSOIKEUS RANTA-ALUEILLA

### Joroinen

Lomarakennuspaikalla rakennusoikeus on  $80 \text{ k-m}^2 + 3 \%$  rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään  $200 \text{ k-m}^2$ .

Asuinrakennuspaikalla rakennusoikeus on  $5 \%$  rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään  $300 \text{ k-m}^2$ .

### Juva:

Lomarakennuspaikalla rakennusoikeus on  $80 \text{ k-m}^2 + 3 \%$  rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään  $250 \text{ k-m}^2$ .

Asuinrakennuspaikalla rakennusoikeus on  $10 \%$  rakennuspaikan pinta-alasta.

### Rantasalmi:

Lomarakennuspaikalla rakennusoikeus on  $80 \text{ k-m}^2 + 3 \%$  rakennuspaikan pinta-alasta.

Asuinrakennuspaikalla rakennusoikeus on  $5 \%$  rakennuspaikan pinta-alasta.

## SIJAINTI

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Maisemallisesti merkittävillä peltoaukeilla rakentaminen tulisi sijoittaa olemassa olevaan pihapiiriin tai metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita jne. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivien istutuksien liittää ympäröivään maisemaan. Sijoittamisessa tulee ottaa huomioon energiataloudellisuus mm. ilmansuunnat, puuston ja maaston hyödyntäminen. Rakentamisen elinkaariajatteluun liittyy myös kohteen sijoittuminen käyttäjien kannalta järkevästi sekä rakennusten sijoittaminen rakennuspaikalle siten että ympäristön luonnolliset energiansäästöön vaikuttavat asiat tulee hyödynnettyä mahdollisimman tehokkaasti.

## ETÄISYYDET

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

Rakennuksen etäisyyden tulee olla ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta sellainen että rakennuksessa tai sen läheisyydessä mahdollisuus työskennellä ja levätä hyväksyttävissä olosuhteissa.

Uuden asuinrakennuksen ohjeelliset vähimmäisetäisyydet;

Valtatie (vt 5)	150 m
Kantatie (kt 14)	100 m
Seututie (st) / yhdystie (yt)	40 m
Yksityistiet	12 m (tiealueen reunasta)
Rautatie	50 m

Melutasosta määrätään valtioneuvoston päätöksessä VNp. 993/1992

Rakennusten vähimmäisetäisyydet (suoja-alueet) tien keskiviivasta;

Valtatie / kantatie	30 m
Yhdystie	20 m
Seututie	20 m
Yksityistie	5 m (tiealueen reunasta)

## KORKEUSASEMA

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

Alin suositeltava rakennuskorkeus, jonka alapuolelle ei ole syytä sijoittaa vettymisestä vahinkoa kärsiviä rakenteita, on 0,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla (HW<sub>50</sub>). HW<sub>50</sub> – arvo on kerran 50:ssä vuodessa esiintyvä tulvakorkeus. Jos vesistön mitattua ylävesirajaa ei ole tiedossa, niin alimman vettymisestä vahinkoa kärsivän rakenteen on oltava 1.5 metriä keskiveden korkeuden yläpuolella.

## JOROINEN

Järvi Alin suositeltava rakentamiskorkeus N60 +

Maavesi	+ 100.00
Paro	+ 89.40
Haukivesi	+ 78.00
Sysmä	+ 89.40
Sääksjärvi	+ 94.70
Virmasjärvi	+ 121.30

## JUVA

Järvi Alin suositeltava rakentamiskorkeus N 60 +

Ankeleenjärvi	+ 106.10
Haapajärvi	+ 106.30
Iso-Kontunen	+ 88.70
Jukajärvi	+ 100.50
Kangasjärvi	+ 106.60
Kotijärvi	+ 97.70

Nevajärvi	+ 118.20
Pieni-Mäntynen	+ 85.50
Pyhäjärvi	+ 97.80
Rautjärvi	+ 85.30
Saarijärvi	+ 96.10
Luonteri	+ 77.80
Salajärvi	+ 103.20
Siikajärvi	+ 80.70
Sulamajärvi	+ 98.90
Syysjärvi	+ 87.80
Tuusjärvi	+ 88.80

## RANTASALMI

Järvi Alin suositeltava rakentamiskorkeus N 60 +

Alanen	+ 98.90
Kolkonjärvi	+ 99.10
Kotkanjärvi	+ 98.70
Putkijärvi	+ 99.90
Rappunen	+ 100.30
Haukivesi	+ 78.00
Säyne	+ 101.90
Sääksjärvi	+ 94.70
Tuusjärvi	+ 88.80

Suositukseen on tarvittaessa lisättävä aaltoiluvara avointen ulapoiden rannoilla.

## 4. RAKENNUS

### Yleistä

Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennuksen elinkaari. Elinkaariajattelussa otetaan huomioon jo suunnitteluvaiheessa myös rakennuksen käyttökustannukset sekä muut ylläpitokustannukset. Rakentamisessa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ja ekologisiin ratkaisuihin ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden terveellisyydestä, kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa. Rakennukset tulee varustaa käyttötarkoitustaan vastaavalla mahdollisimman energiatehokkaalla talotekniikalla (LVI, sähkö yms.) Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon muuntojoustavuus, jolloin myöhemmin ilmenevät muutostarpeet on helpompi toteuttaa.

Rakennuksen suunnittelussa ja rakennustyön valvonnassa tulee käyttää vähintään Suomen rakentamismääräyskokoelman pätevyysvaatimuksen täyttäviä suunnittelijoita, rakennustyön valvoja tai vastaavia työnjohtajia. Laadukkaaseen suunnitteluun ja rakennustyönvalvontaan tulee olla riittävät resurssit.

Rantavyöhykkeelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rantamaisemaan, rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin, väriyteen ja korkeusasemaan. Olemassa olevaan rakennuskantaan rakennettaessa on rakentamisen sovelluttava olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien sekä väriyksen osalta. Rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa tulisi pyrkiä muodostamaan ehjä kokonaisuus. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa.

**Rakennuksen rakentamiseen, laajentamiseen, käyttötarkoituksen muutokseen sekä oleelliseen korjaus- tai muutostyöhön tarvitaan rakennuslupa.**

Asuinrakennus;

Asuinrakennuksen tulee täyttää Suomen rakentamismääräyskokoelman asuinrakennusta koskevat vaatimukset. Asuinrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m.

Loma-asunto;

Lomarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, jos rakennuksen kerrosala on pienempi kuin 80 k-m<sup>2</sup>. Lomarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m, jos rakennuksen kerrosala on suurempi kuin 80 k-m<sup>2</sup>.

Rantasauna;

Rantasaunan kerrosala voi olla enintään 25 k-m<sup>2</sup>. Rantasaunassa voi olla parvi, jonka maksimi korkeus on 1 600 mm. Katettua terassia voi olla enintään 20 m<sup>2</sup>. Rantasaunan etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Pienehkö rantasauna (15 k-m<sup>2</sup> ja katettu terassi 10 m<sup>2</sup>) voi olla 10 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Savusauna;

Savusaunan kerrosala voi olla enintään 15 k-m<sup>2</sup>. Katettua terassia voi olla enintään 10 m<sup>2</sup>. Savusaunan etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m. Savusaunan etäisyyden tulee olla muista rakennuksista vähintään 15 m. Savusaunan etäisyyden tulee olla naapurin rajasta vähintään 15 m ja naapurin rakennuksesta 20 m..

Vierasmaja;

Vierasmajan rakentaminen on sallittu jos rakennuspaikan koko on riittävän suuri (yli 5 000m<sup>2</sup>). Vierasmajassa sallittuja tiloja ovat oleskelutilat, makuutilat, keittiö, WC ja pesutilat. Vierasmajassa voi olla tulisija. Vierasmajassa ei saa olla saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m<sup>2</sup>. Vierasmajan etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m ja rakennuksista on muodostuttava kokonaisuus. Jos vierasmajan etäisyys on alle 40 metriä rantaviivasta, tulee lomarakennuksen etäisyyden olla vähintään 40 metriä rantaviivasta. Vierasmaja on rakennuspaikalla olevan päärakennuksen talousrakennus eikä muodosta uutta rakennuspaikkaa.



Talousrakennus;

Talousrakennuksia ovat mm. autotallit, varastot, aitat, joiden pinta-ala on yli 30 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m.

Tuotanto- ja liikerakennukset;

Tuotanto- ja liikerakennukset eivät saa aiheuttaa ympäristölle haittaa. Tarvittaessa, ennen toiminnan aloittamista, toiminnalla on oltava ympäristölupa. Tuotantorakennuksia ovat mm. maatalouden tuotantorakennukset, korjaamot, teollisuusrakennukset yms. Liikerakennuksia ovat kaupat, kahvilat yms.

Maatalousrakentaminen;

Laakasiilot, lietesäiliöt, rehuvarastot.

## 5. RAKENNELMA

**Rakennelman sijoittelussa tulee ottaa huomioon samat etäisyys määräykset kuin rakennuksen sijoittamisessa. Rakennelman rakentamiseen on haettava toimenpidelupa.**

Rakennelma;

Rakennelma on pienehkö talousrakennus, jonka kooltaan 10 k-m<sup>2</sup> - 30 k-m<sup>2</sup>. Rakennelmia ovat mm. vaja, grillikatos, kota, maakellari. Grillikatoksen, kodan tms. etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m.

Yleisörakennelma;

Urheilupaikka, kiinteä katsomo, asuntovaunualue, kiinteä esiintymislava

Erillislaitte;

Masto, näkötorni, savuhormi, savupiippu, varastointisäiliö, hiihtohissi, tuulivoimala.

Venevaja;

Venevajan rakentaminen rantaviivan läheisyyteen on sallittu ainoastaan elinkeinoa tai ammatinharjoittamista varten sekä saarella olevaa vakituista asutusta varten.

Varastointi;

Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue. Varastokatos jonka koko on alle 50 m<sup>2</sup>

## 6. ILMOITUSMENETTELY

**Toimenpideluvan sijasta käytetään ilmoitusmenettelyä. Ennen toimenpiteeseen ryhtymistä hankkeesta on tehtävä kirjallinen ilmoitus rakennusvalvonta viranomaiselle.**

Alle 10 m<sup>2</sup> rakennelmat;  
Kota, grillikatos, laavu yms.

Julkisivutoimenpide;  
Rakennuksen julkisivun muuttaminen. Ikkunajaon muuttaminen. Parvekelasitus, pienehkö katos (alle 20 m<sup>2</sup>)

Mainos;  
Kiinteän suurehkon mainoksen asettaminen (kts. kohta 12)

Aitaaminen;  
Kiinteän aidan rakentaminen kiinteistön rajalle asemakaava-alueella.

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

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön, eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Tällaista rakentamista ovat mm. leikkimökit, puuceet, jäteastioiden aitaukset, yleisöteltta, tilapäinen katsomo, suurehko lautasantenni, ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö, aurinkokeräin, aurinkopaneeli.

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan taajama-alueelle pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa. Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat. Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman aikana ja sen jälkeen.

Erityisen häiritsevää melua aiheuttavista, tilapäisistä tapahtumista ja toimista on tehtävä ilmoitus ympäristölautakunnalle. Tapahtumassa harjoitettavasta tilapäisestä elintarvikkeiden jakelusta on ilmoitettava terveystarkastajalle.

## 7. JÄTEVESI, TALOUSVESI JA JÄTEHUOLTO

Jätevesi

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen vaatii toimenpideluvan. Jätevesien käsittelyn tulee täyttää jätevesiasetuksen (542/2003, Asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla) puhdistusteho vaatimuksen. Ensisijassa jätevedet tulee johtaa keskitettyyn jätevesien käsittelyjärjestelmiin, jos se on teknisesti ja

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

Pohjavesi alueilla jätevesien johtaminen maaperään on pääsääntöisesti kielletty. Rantavyöhykkeellä, jonka etäisyys vesistöstä on n. 125 metriä, on voimassa jätevesiasetuksen mukaiset peruspuhdistusteho vaatimukset. Muilla alueille sovelletaan jätevesiasetuksen lievempiä vaatimuksia. Puhdistettujen jätevesien johtaminen maastoon ei saa aiheuttaa vahinkoa omalle tai naapuri kiinteistön talousvesi järjestelmälle. Yksityiskohtaisemmat määräykset ja ohjeet ovat kuntien ympäristönsuojelu määräyksissä.

#### Talousvesi

Asuinrakennuksella (lomarakennuksella) tulee olla käytettävissä riittävästi laadultaan käyttötarkoitukseen soveltuvaa talousvettä.

#### Jätehuolto

Kaikkien kiinteistöjen, joissa syntyy jätettä, on järjestettävä jätehuolto jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla. Hyväksyttäviä tapoja ovat mm. oma säännöllisesti tyhjennettävä jäteastia, sopimuksella varmistettu yhteinen jäteastia, maksamalla kunnan vuosittainen jätehuoltomaksu (oikeus käyttää alueellisia jätteen keräyspisteitä).

Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava siten, etteivät ne rumenna ympäristöä tai aiheuta hajuhaittoja tms. haittoja. Jätteiden keräilyvälineet tulisi sijoittaa katokseen tai aitaukseen ottaen huomioon tarvittava koko ja käyttötarkoitus. Sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota paloturvallisuuteen. Yksittäinen keräilyastia ei välttämättä vaadi palo-osastointia. Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja.

## 8. RUOPPAUS, LAITURI

Vähäistä suuremmista ruoppauksista on ilmoitettava kirjallisesti kuukautta ennen töihin ryhtymistä vesialueen omistajalle (osakaskunnalle), kunnan ympäristönsuojelu viranomaiselle ja alueelliselle ympäristökeskukselle (Vesiasetus 85a §). Ilmoitukseen on liitettävä selvitys tehtävistä ruoppauksista ja niiden suoritustavasta sekä karttaliite alueesta.

Ruoppauksen tai muun toimenpiteen vähäisyys harkitaan tapauskohtaisesti. Harkinnassa otetaan huomioon vesistön koko, alueen luonnonarvot, ruoppaustapa, ruoppauksen ajankohta ja virtaukset. Rannan vähäisestäkin koneellisesta ruoppauksesta on tehtävä ilmoitus 1kk ennen aiottua aloittamista. Ruoppausten ajankohta tulisi ajoittaa lomakauden ulkopuolelle.

Ruoppauksen teettäjä on aina vastuussa aiheuttamistaan haitoista ja vahingoista. Kokoluokaltaan suuret ruoppaukset tai haitalliset rannan kunnostustoimenpiteet edellyttävät ympäristölupaviraston luvan. Ruoppaus tai muu rannan kunnostustoimenpide tulee aina suunnitella huolella. Ruoppausmassat tulee aina läjittää maalle siten, etteivät ne pääse valumaan takaisin vesistöön.

tulvien tai aaltojen vaikutuksesta. Yksityiskohtaisemmat määräykset ja ohjeet ovat kuntien ympäristönsuojelu määräyksissä.

Laituri;

Laiturin rakentamisessa tulee käyttää sellaisia rakenneratkaisuja että luonnollinen veden virtaus ei esty. Kolmea metriä pidemmän kiinteän umpinaisen laiturin rakentaminen maasta, kivistä tms. aineesta on kielletty.. Laiturissa ei saa käyttää räikeitä värejä tai suurina pintoina kirkkaita vaaleita värejä. Suurehko laiturin (yli 10 m, yli 5 venepaikkaa) tarvitsee toimenpideluvan. Yleiseen (yhteiseen) käyttöön tuleva laiturin tarvitsee ympäristölupaviraston luvan.

## 9. TYÖMAA / RAKENTAMINEN

Työmaajärjestelyt

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

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

Rakennusjäte tulee lajitella.

## 10. AITA

Katua, kaavatietä, maantietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle, tienpidolle, eikä aita saa aiheuttaa liittymissä näkemäesteitä (liikenne- ja viestintäministeriön ohje 168:01/2002) Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön, sekä jatkettaessa aittaa se on oltava tyyllillisesti vastaavanlainen.

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

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

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

## 11. OSOITE

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

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

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummakin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumero on oltava asennettuna viimeistään käyttöönotto vaiheessa.

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

## 12. MAINOS

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

## 13. POIKKEAMINEN

Ympäristölautakunta tai rakennustarkastaja (MRL:n mukainen vähäinen poikkeaminen) voi päätöksellään myöntää poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, mikäli se voi tapahtua syrjäyttämättä olennaisesti määräyksen tavoitteita.

## 14. SUUNNITTELUTARVE

Kuntien, maankäyttö- ja rakennuslain 16 § mukaiset, suunnittelutarvealueet ovat kuntakeskusten asemakaava-alueiden läheisyydessä olevat alueet. Suunnittelutarvealueella tulee uuden rakennuspaikan koon olla vähintään yksi hehtaari. Kuntakohtaiset määräykset kohdassa 2 paikallisuus.

## 15. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

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

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

Puiden kaatamisesta asemakaava-alueella tulee etukäteen sopia etukäteen rakennustarkastajan tai ympäristösihteerin kanssa.

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

## 16. PURKAMINEN

Ennen purkamistoimenpiteisiin ryhtymistä tulee tarkoin harkita onko rakennuksen tai sen osan purkaminen välttämätöntä.

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on tehtävä kirjallinen ilmoitus 30 päivää ennen purkamistyön aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kohteen purkamiseen erillistä purkamislupakäsittelyä ja purkamissuunnitelmaa. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä mm. työn turvallinen järjestäminen, materiaalien sekä rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö.

Tämä rakennusjärjestys korvaa seuraavat rakennusjärjestykset:

Joroisten kunnan rakennusjärjestys; hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.6.2001, voimaantulo 1.8.2001.

Juvan kunnan rakennusjärjestys; hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.2000, voimaantulo 4.1.2001.

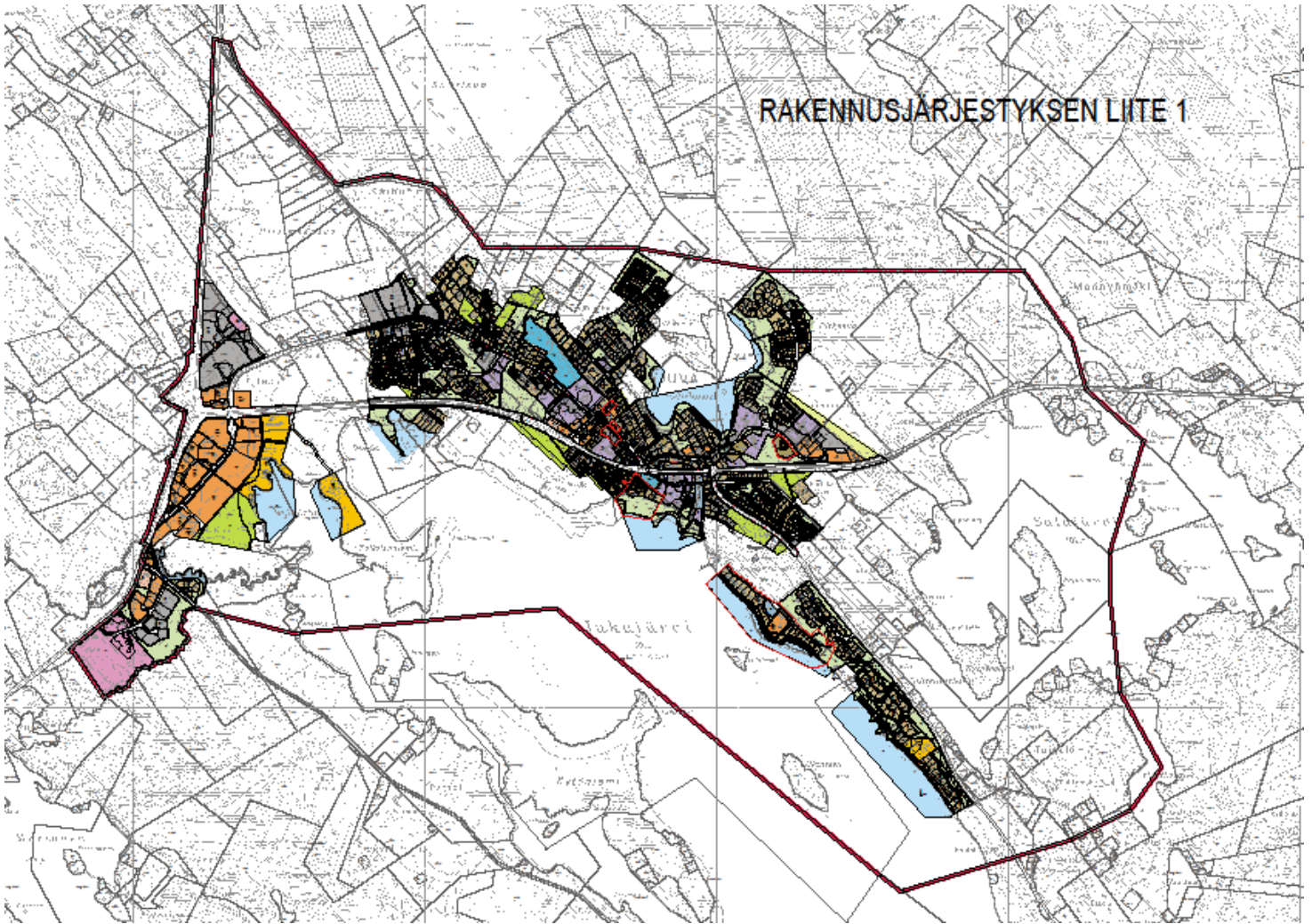
Rantasalmen kunnan rakennusjärjestys; hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.4.2001, voimaantulo 1.6.2001.

LIITE 1 Juvan suunnittelutarvealue.

LIITE 2 Juvan kunnan kaupan- ja teollisuusalueiden laatuluokitus sekä rakentamis- ja valvontaohje

LIITE 3 Juvan vanhin kaava nro 1.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITE 1





## LIITE 2. JUVAN KUNNAN KAUPAN JA TEOLLISUUDEN ALUEIDEN LAATULUOKITUS JA RAKENTAMIS- SEKÄ VALVONTAOHJEET

Tämä ohje on laadittu yhteistyössä Juvan kunnan alueella toimivien yrittäjien järjestön kanssa yhteistyössä.

Taloudellisesti parhaaseen mahdolliseen tulokseen tähtäävä liiketoiminta vaatii nykyisin entistä korkeatasoisemman ympäristön. Laadukkaalla ympäristöllä viestitään asiakkaille ja ohikulkijoille toimitusvarmasta ja tasokasta työtä tekevistä yrityksistä sekä vireästä elinvoimaisesta kunnasta. Viihtyisän työympäristön merkitystä työntekijöiden kannalta ei myöskään pidä unohtaa kun pyritään tehokkaaseen ja laadukkaaseen työpanokseen optimikustannuksin.

Kaupan ja teollisuuden alueet on Juvalla jaettu kolmeen eri laatuluokkaan. Alueet on esitetty liitekartalla ja laatuluokkia koskevat ohjeet alla täsmennettynä tässä tekstiosassa. Tienvarsimainosten osalta sen lisäksi, että aina tulee noudattaa tielaitoksen ohjeita, niin maisemaa rumentavat sekä vanhentuneet ja vaaralliset mainostaulut tulee aina poistaa viipymättä rakennustarkastajan kehotuksesta.

Ohje luovutetaan aina uuden kaupan ja teollisuus tontin rakentajalle suunnittelua varten sekä tontin varaajalle ja teollisuustontin vuokrasopimuksen tai tonttikaupan yhteydessä ostajalle / vuokraajalle.

Vuokralainen / maanostaja ja tontilla aina kulloinkin toimiva yrittäjä sitoutuu samalla noudattamaan tätä ohjetta. Tästä ohjeesta voi poiketa ainoastaan Juvan kunnanhallituksen suostumuksella erittäin painavin perustein.

Tätä ohjetta vaaditaan noudattamaan myös jo toteutetuissa kohteissa kuitenkin siten, että olemassa olevilla tontin vuokralaisilla, omistajilla ja aina kulloinkin tontilla toimijoilla on 3 vuotta aikaa saattaa kuntoon tämän ohjeen edellyttämät toimenpiteet tontillaan, ellei vaatimuksia ole edellytetty toteutettavaksi nopeammin jo aiemmissa tontin luovutus / vuokraus tmv. sopimusehdoissa.

Tienvarsin mainostaulun haltija, tontin vuokralainen / omistaja sekä aina kulloinkin tässä ohjeessa mainituilla alueilla toimiva yritys on tietoinen siitä, että Juvan kunnan alueella toimivalla rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ja velvollisuus puuttua havaittuihin ongelmiin taikka poikkeamiin.

### **KAIKKIA LAATULUOKKIA KOSKEVAT LAATULUOKITUS JA RAKENTAMIS- SEKÄ VALVONTAOHJEET:**

**VÄRITYS:** Rakennusten tulee olla väritykseltään ympäristöönsä ja muuhun rakennuskantaan soveltuvia.

**KATTOMUOTO:** Kattojen on oltava pääsääntöisesti harjakattoja, minimi kattokaltevuus 1:4, josta voi perustellusti poiketa leveärunkoisten rakennusten ollessa kyseessä.

**LAATULUOKKA 1** **TONTIT, JOTKA RAJAUTUVAT TAI NÄKYVÄT VALTATEILLE 5 TAI 14, TAI SIJAITSEVAT KUNNAN KESKUSTA-ALUEELLA:**

**ALUEET:**

- Valtatie 5:lle näkyvät Vehmaan alueen korttelit 820 – 824, eli valtatie 5:n itä- ja valtatie 14 eteläpuoliset alueen kaikki tontit.
- Valtatie 5:een ja valtatie 14:sta Vehmaan alueella rajautuvien kortteleiden 800 – 802 kaikki tontit sekä korttelin 803 ne tontit jotka rajautuvat valtatie 5:een.
- Juvan kunnan keskustan kortteleiden tontit jotka rajautuvat Juvantiehen, Piikkiläntiehen, Yhdystiehen.
- Valtatie 5:een rajautuvat Kettulan alueen kortteleiden 900 ja 901 tontit.



**OHJEET:**

- Suunnittelun on oltava korkealuokkaista. Julkisivumateriaalina on pääsääntöisesti kiviaines tai korkealuokkaiset metalli- ja lasipintaiset kasettipintaratkaisut
- Rakennuspaikan tulee olla pihatöiden ja istutusten osalta valmis välittömästi muun rakennustyön päätyttyä lopputarkastuksen yhteydessä.
- Pitkäaikaista ulkovarastointia ei sallita. Mikäli ulkovarastointialueita kuitenkin tarvitaan, tulee varastoinnin tapahtua katoksissa joissa on läpinäkymättömät seinät taikka varastointialueiden tulee sijaita tonttien takaosilla, josta varastointi ei näy pääteille taikka muille ohikulkijoille, nämä tonttien takaosissa olevat alueet varastointialueet tulee rajata riittävän korkealla aidalla. Mikäli alueet muutoin aidataan, aitatyypinä tulee käyttää siistiä ja tukevaa alumiiniverkkoaitaa.
- Toiminnan vuoksi välttämätön asuminen tonteilla on sallittua, elleivät asemakaavamääräykset sitä estä.

**LAATULUOKKA 2****KAUPAN JA TEOLLISUUDEN ALUEET, JOTKA EIVÄT SIJAITSE VALTAKUNNALLISTEN PÄÄVÄYLIEN VARSILLA TAI KUNNAN KESKUSTAN TUNTUMASSA:****ALUEET:**

- Vehmaan korttelin 803 ne tontit jotka eivät rajaudu valtatie 5:een.
- Kettulan alueen kortteleiden 900 – 901 ne tontit, jotka eivät rajaudu valtatie 5:een.
- Juvantien varren ns. kirjapainon seudun kortteleiden 152, 154, 512 ja 531 tontit
- Savonlinnantien varren korttelin 606 tontit

**OHJEET:**

- Suunnittelun on oltava laadukasta.
- Tontin katuun rajautuvien osien pihatyöt ja istutukset on oltava valmiit välittömästi muun rakennustyön päätyttyä lopputarkastuksen yhteydessä.
- Varastoalueet on sijoitettava tonttien pääasiassa sijoittaa tonttien takaosille, josta varastointi ei näy pääteille taikka muille ohikulkijoille. Jos varastointia tapahtuu myös muualla kuin tonttien takaosissa tulee varastoinnille varattu alue rajaten riittävän korkealla läpinäkymättömällä aita tai katos ratkaisulla. Mikäli alueet muutoin aidataan, aitatyypinä tulee käyttää alumiiniverkkoaitaa.
- Toiminnan vuoksi välttämätön asuminen tonteilla on sallittua, elleivät asemakaavamääräykset sitä estä

**LAATULUOKKA 3****MYÖS VARASTOINNIN SALLIVAT TEOLLISUUDEN KORTTELIALUEET:****ALUEET:**

- Kettulan korttelin 905 tontit
- Savonlinnantien varren taajama-alueen ulkopuoliset teollisuus tontit

**OHJEET:**

- Julkisivumateriaaleina kivi, maalattu tai muovipinnoitettu pelti ja puuaines.
- Tonttien katuun rajautuvat osat on istutettava rakennustöiden yhteydessä.
- Varastoalueet on aidattava alumiiniverkkoaidalla tai vastaavalla.
- Asumista tonteilla ei sallita

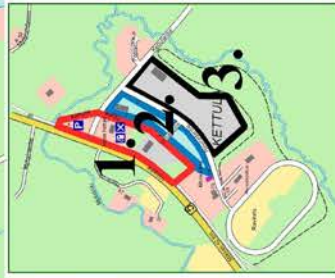
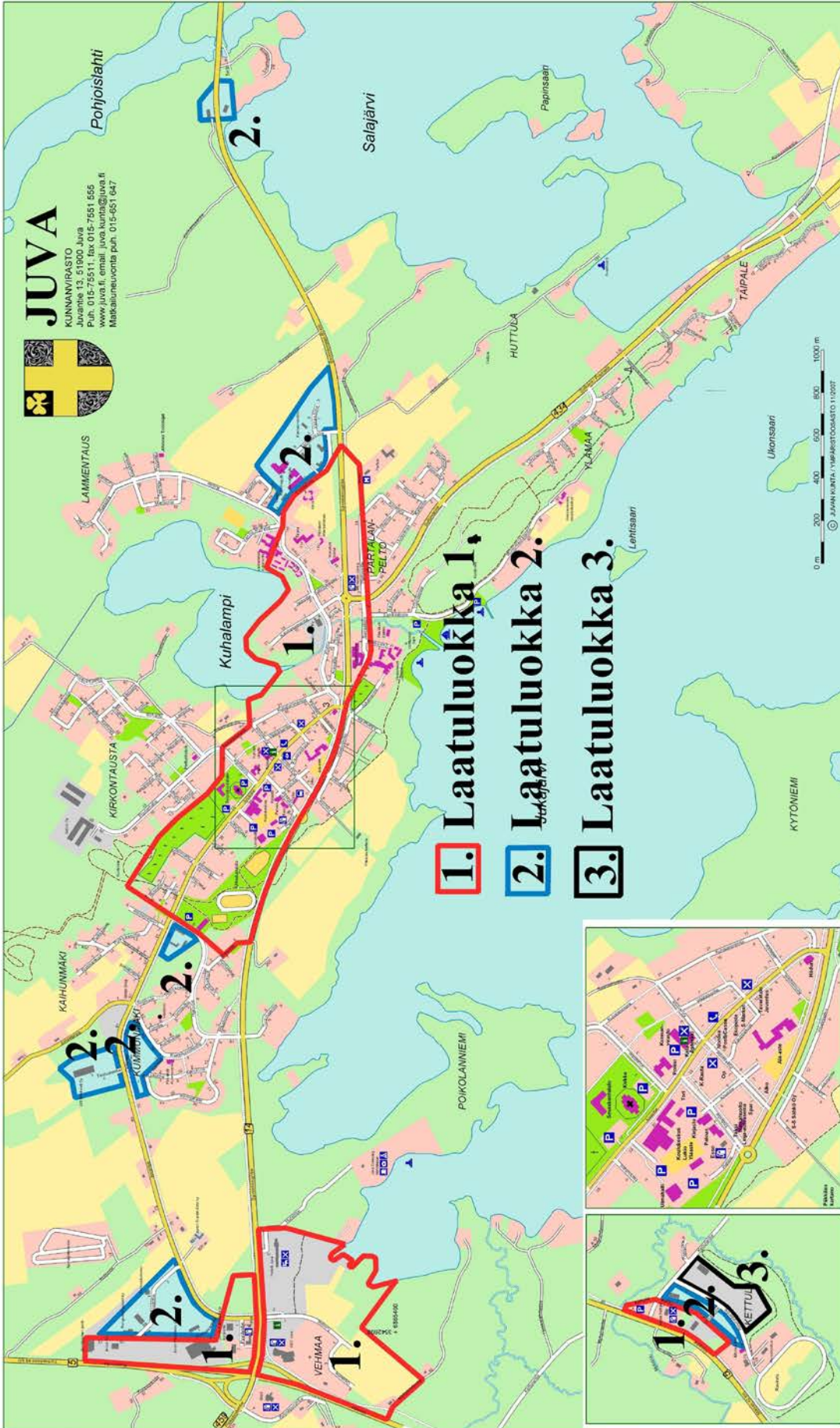
Juvalla 1.6.2009

kaavoitusinsinööri Kaj Pirinen

**HUOM !** Tämä laatuluokitus- ja rakentamistapaohjeet tulee liittää tontinluovutusehtoihin sekä antaa rakennusluvan hakijoille, jotta ohjeita noudatettaisiin ja että ohjeiden noudattamista voidaan vaatia.

**LIITTEET**

Teollisuuden ja kaupan alueiden laatuluokituskartta.



Rakennusoikeus

- 30§ Asuntokerrostaloa (AK) tai yhdistettynä 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.
- 31 § 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.
- 32 § Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilatalouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.
- 33 § Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3 000 neliömetriä. Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 34 § Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2 000 neliömetriä. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta.
- Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- tai muita liiketiloja.
- 35 § Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 36 § Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2 000 neliömetriä. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle.
- Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

37 § 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.

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

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

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

40 § 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 neliömetriä ja korkeus enintään kolme metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

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

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