



Joensuun kaupungin rakennusjärjestys

14.8.2025

Sisällysluettelo

1	YLEISTÄ	1
	1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	1
	2 § Rakentamistapaohjeet	1
	3 § Rakentamishankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	2
	4 § Määritelmiä soveltamisesta	2
2	RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN	2
	5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	2
	5.1 Yleiset määräykset	2
	5.2 Tekniset laitteet julkisivussa ja vesikatolla	2
	5.3 Korjausrakentaminen	3
	6 § Rakennuskohteen sijoittaminen	3
	7 § Rakennuskohteen korkeusasema	3
	7.1. Yleiset määräykset	3
	7.2 Erityismääräykset	3
	7.3 Selvitysvaatimukset	4
	8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	4
	9 § Rakennusalueen rajan ylittäminen	5
	10 § Rakennetun ympäristön esteettömyys	5
	11 § Maanalainen rakentaminen	5
	12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	6
	13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	6
	14 § Mainos- ja tekniset laitteet	6
3	ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	7
	15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen	7
	16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	7
	16.1 Yleiset määräykset	7
	16.2 Selvitysvaatimukset	7
	16.3. Rakennuspaikkaa koskevat määräykset	7
	17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	8
	17.1 Asumiseen ja loma-asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka muualla kuin ranta-alueella	8
	17.2 Muut kuin asuin-, loma- ja maatilarakennuspaikat	8
	17.3 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen	8



18 § Maatilarakentaminen.....	8
18.1 Rakentamisen määrä ja etäisyys.....	8
18.2 Asuinrakentaminen.....	9
19 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	9
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....	9
20 § Asumiseen ja loma-asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka ranta-alueella	9
21 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	10
21.1 Yleiset määräykset	10
21.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista	10
22 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	11
23 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet	11
5 LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT RAKENTAMISKOHTEET.....	12
24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	12
24.1 Yleismääräys	12
24.2 Aidat ja tukimuurit	12
24.3 Aurinkoenergiajärjestelmät	13
24.4 Ilmalämpöpumput	13
24.5 Jätevesijärjestelmät	14
24.6 Julkisivuon kiinnitettävät mainoslaitteet.....	14
24.7 Laiturit	14
24.8 Kasvihuoneet.....	14
24.9 Liikuteltavat laitteet	14
24.10 Erillislaitteet asemakaava-alueen ulkopuolella	15
24.11 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen.....	15
24.12 Savupiiput ja tulisijat	15
24.13 Julkisivun ja katon värisävyä sekä materiaalien muutokset	15
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....	16
25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	16
25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	16
25.2 Erityisalueen yleiset määräykset	16
25.3 Suojellun rakennuksen määritelmää.....	16
25.4 Selvitysvaatimukset	17
26 § Rakentaminen pohjavesialueilla	17
27 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen.....	17
27.1 Yleiset määräykset	17



	27.2 Selvitysvaatimukset	17
7	LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	17
	28 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	17
	28.1 Yleiset määräykset	17
	28.2 Pihan rakentaminen	18
	29 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla	18
	30 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	18
	31 § Erityismääräykset koskien luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista	19
	32 § Lintuturvallinen rakentaminen	19
8	PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	19
	33 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	19
	33.1 Yleiset määräykset	19
	33.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys	19
	33.3 Selvitysvaatimukset	19
	34 § Piha-alueen korkeusasema	20
	35 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	20
	36 § Auto- ja polkupyöräpaikat	21
	36.1 Autopaikat	21
	36.2 Polkupyöräpaikat	22
	37 § Jätehuolto	22
	38 § Tontin lumet	22
	39 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	23
	39.1 Yleiset määräykset	23
	39.2 Selvitysvaatimukset	23
9	RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	24
	40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	24
	40.1. Yleismääräys	24
	40.2 Purkamistyön toteuttaminen	24
	40.3 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	24
10	RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT	25
	41 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	25
11	RAKENNUSPAIKAN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	25
	42 § Rakennuspaikan ja ympäristön ylläpito	25
	43 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	26



12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET26

44 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo26

Liitteet

Liite 1 Kartat suunnittelutarvealueista



1 YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamisen luvanvaraisuudesta määrätään rakentamislaisissa.

Rakentamislain ja rakentamista koskevien asetusten sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Joensuun kaupungissa.

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamaan suunnitelmallisesti sekä ympäristöön ja kunnan tyypilliseen haja-asutus- ja taajamakuvaan sopivalla tavalla. Tarkoitus on edistää hyvää ja paikalliset olosuhteet huomioon ottavaa rakentamistapaa. Paikallisuuteen liittyen alueiden omaleimaisuuden säilyttäminen on yksi rakennusjärjestyksen keskeisistä ohjaustavoitteista.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä sekä huomioidaan olemassa oleva luonto.

Joensuun kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvonta.

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävä rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.



3 § Rakentamishankkeen ja toimenpiteen ennakolausunnot

Hyvissä ajoin ennen rakentamishankkeeseen tai toimenpiteeseen ryhtymistä on selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 8 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet kuten puistomuuntamot.

Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua rakennuspaikan sekä ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, korkeusaseman, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Kantakaupungin asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa pitkänurkkaisia hirsirakennuksia ja grillikotia.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa ja vesikatolla

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



5.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennukselle ominainen tyyli ja piirteet.

Ikkunoiden uusimista alumiinisiksi ei suositella ennen vuotta 1970 rakennettuihin rakennuksiin.

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen

Rakennusta ei saa asemakaava-alueella sijoittaa 4 metriä lähemmäs tontin rajaa eikä 8 metriä lähemmäs naapurin asuinrakennusta, ellei kaavassa muuta määrätä.

Palovaarallisen katoksen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi naapurin rakennusta.

Rakennus tulee sijoittaa vahvistetun rakennusalan kadun puoleiseen rajaan. Rakennus voidaan erityisestä syystä sijoittaa toisinkin.

Pientaloalueilla rakennusalan rajan ulkopuolelle saa rakentaa asemakaavassa määrättyä rakennusoikeutta ylittämättä kerrosalaltaan enintään 30 m²:n ja pinta-alaltaan enintään 40 m²:n suuruisen talousrakennuksen tai katoksen, ellei kaavassa ole määräystä talousrakennuksen tai katoksen rakentamisesta.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1. Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle tulee rakennus sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.

7.2 Erityismääräykset

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.



Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus. Tulvavaaran huomioimisesta rakennettaessa ranta-alueelle määrätään rakennusjärjestyksen 21.2 §:ssä.

7.3 Selvitysvaatimukset

Asemapiirustuksessa tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden, suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Rakennuksen osat saavat ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) parvekkeet 1,2 metriä
- 2) erkkerit 0,9 metriä
- 3) sisäänkäynnin suojakatos 1,2 metriä
- 4) kattolistat, räystäät ja räystäskourut 0,5 metriä
- 5) syöksytorvet 0,3 metriä
- 6) markiisit 1,5 metriä, kuitenkin niin, ettei markiisi ulotu 0,5 metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua aluetta.
- 7) myynti- tai mainoslaitteet 0,9 metriä
- 8) lisäeristyksestä johtuva seinän osa 0,2 metriä.

Ulokkeet on rakennettava vähintään 3,4 metrin korkeudelle kadun tai maan pinnasta lukuun ottamatta markiiseja ja myynti- ja mainoslaitteita, jotka tulee sijoittaa vähintään 2,2 metrin korkeuteen.

Perusmuurin tai -pilarin antura, kantava rakenneosa, perustuksen routasuojaus, valo-, savunpoisto- ja muu sellainen kuilu, väestönsuojan varauloskäytävä, porrasaskelma, jalustan osa, oven pieli, salaojat, ilmanvaihtoputket taikka muunlainen vastaava kadun tai maan pinnalle tai niiden alapuolelle rakennettava rakennusosa voidaan ulottaa tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle kaupungin hyväksymällä tavalla.



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

9 § Rakennusalueen rajan ylittäminen

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
 - 2) jalustan osat, oven pielet ja muut sellaiset rakennusosat 0,6 metriä
 - 3) parvekkeet 2,0 metriä
 - 4) erkkerit 0,9 metriä
 - 5) enintään kaksiasuntoisen asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen avoin kuisti 1,8 metriä.
- Kuistin leveys saa olla enintään $\frac{1}{4}$ julkisivun pituudesta.

Ylityksistä ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Rakennetun ympäristön esteettömyys

Yhdenvertaisuuden näkökulmasta rakennusten ja kaupunkiympäristön tulee olla myös niiden henkilöiden saavutettavissa, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia, on rajoittunut. Rakennettu ympäristö on esteetön silloin, kun se on kaikkien käyttäjien kannalta toimiva, turvallinen ja miellyttävä käyttää.

Rakennuksen sisäisen kulkuväylän minimileveys on 1500 mm. Sisäinen kulkuväylä voi kaventua paikallisesti hormien tai väylällä olevien ovien kohdalla.

Rakennusvalvonta voi antaa ohjeita rakentamisen esteettömien yksityiskohtien ratkaisusta.

Rakennusvalvonta voi tarvittaessa pyytää vammaisneuvoston tai vanhusneuvoston lausunnon rakennushankkeesta.

11 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisiin tai maanalaisiin rakenteisiin, johtoverkostoihin ja niiden käyttöturvallisuuteen.



12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottuu taustastaan.

Kun rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen tai sen välittömään läheisyyteen, on osoitenumero tai sen osoittava ohjaus sijoitettava rakennuspaikalle johtavan ajoväylän alkupäähän. Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitumeron tulee olla valaistu tai heijastava. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan.

14 § Mainos- ja tekniset laitteet

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä tai kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Mainoslaitteiden asentamisessa ja käytössä on noudatettava Joensuun kaupungin laatimaa ohjetta ulkomainoslaitteiden asennus- ja käyttöperiaatteista. Yleiselle alueelle sijoitettava mainoslaite vaatii kaupungin suostumuksen.



3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella on määrätty rakentamislaisissa. Sijoittamisen edellytykset voidaan ratkaista rakentamislain mukaisesti rakentamisluvan yhteydessä tai luvan hakijan pyynnöstä erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa).

Suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla (liite 1), ja ne ovat voimassa kymmenen vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta. Suunnittelutarvealue voi määräytyä myös alueidenkäyttölain perusteella ja rakentamislain mukaiset sijoittamisen edellytykset tulla siten arvioitaviksi muuallakin kuin liitekartan mukaisilla alueilla.

16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

16.1 Yleiset määräykset

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

16.2 Selvitysvaatimukset

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen yhteydessä hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen haju- yms. haittojen vaikutuksesta rakennuspaikalla.

16.3. Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 1) 5000 m²
- 2) 40 000 m² (4 ha) maisemallisesti arvokkaat alueet, joita ovat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat sekä kaavoissa maisemallisesti arvokkaiksi määritellyt alueet
- 3) 5000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 m
- 4) 2000 m² vesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka
- 5) Kavio- ja sorkkaeläinten pitoon soveltuvan rakennuspaikan koko min. 20 000 m². (2 ha)



6) Alle 10 000 m² (1 ha) saari ei muodosta rakennuspaikkaa

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutusrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

17.1 Asumiseen ja loma-asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka muualla kuin ranta-alueella

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 500 k-m². Jos rakennuspaikan pinta-ala on alle 5000 m², saa rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla minimirakennusoikeus on kuitenkin 150 k-m².

17.2 Muut kuin asuin-, loma- ja maatilarakennuspaikat

Muille kuin 17.1 §, 18 § ja 20 § mukaisille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k-m².

17.3 Kellari- ja ullakotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

18 § Maatilarakentaminen

18.1 Rakentamisen määrä ja etäisyys

Maa- tai metsätalouskäytössä olevaan maatilan tilakeskukseen saa rakentaa toiminnanharjoittamiseen tarkoitettuja tuotanto- ja talousrakennuksia tarvittava määrä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan tilakeskuksen yhteyteen maatalouden liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia.



Navettarakennuksen tulee sijaita vähintään 20 metrin ja sikalan 50 metrin etäisyydellä omasta asuinrakennuksesta ja 100 metrin etäisyydellä naapurin asuinrakennuksesta, ellei perustelluista syistä ole tarpeen edellyttää suurempaa etäisyyttä. Eläinsuoja, eläinsuojan laajennusosa ja ympärivuotisesti ulkona kasvatettavien eläinten säänsuoja on sijoitettava vähintään 50 metrin etäisyydelle vesistöstä. Eläinsuojan välittömässä yhteydessä sijaitseva eläinten jaloittelualue on sijoitettava vähintään 100 metrin etäisyydelle lähimmästä hajusta häiriintyvästä kohteesta.

18.2 Asuinrakentaminen

Maatilan asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Rakennusoikeus on 500 k-m².

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa enintään 200 k-m² yksiasuntainen asuinrakennus.

19 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Yli kahden hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa 1–3 hevosen tai ponin tallin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. Eläintenpidosta ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa naapureille.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

20 § Asumiseen ja loma-asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka ranta-alueella

Rantavyöhykkeelle rakentaminen on tarkoin säädeltyä. Rantavyöhykkeelle rakentaminen on sallittua vain, jos alueelle on laadittu asemakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa on määrätty yleiskaavan käyttämisestä rakentamisen luvan perusteena. Rantavyöhykkeelle rakentaminen muille kuin olemassa oleville tai kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille edellyttää poikkeamislupaa.

Ranta-alueelle sijoittuvalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään kaksiasuntainen asuinrakennus talousrakennuksineen. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on I u ⅔. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on 400 k-m². Alle 5000 m² rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.



Saunan katetun terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden. Venevajan pinta-ala saa olla enintään 30 m², leveys enintään 4 metriä ja harjan korkeus enintään 3 metriä.

Rakennusten, rakennelmien ja katosten tulee olla värisävyltään hillittyjä ja maisemaan sopivia. Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakennuspaikalla tulee 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

21 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

21.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

21.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Rakennuksen alimman lattiatason korkeusaseman tulee olla vähintään 1,0 metriä kerran 50 vuodessa toistuvan ylivedenkorkeuden (HW 1/50a) yläpuolella (Pyhäselkä HW 1/50a = 77,95 mmpy, Pielinen HW 1/50a = 95,53 mmpy). Korkojärjestelmä on N2000.

Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla.



22 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennusten sijoittelussa tulee noudattaa alueella voimassa olevaa asemakaavaa, ranta-
asemakaavaa tai niiden puuttuessa yleiskaavaa. Jos alueelle ei ole laadittu tarkempaa kaavaa,
noudatetaan voimassa olevaa Joensuun seudun yleiskaavaa.

Rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla
vähintään 40 metriä ellei kaavasta muuta johdu.

Rakennusten etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta mitataan katetun kuistin
rannan puoleisesta etureunasta (pilarilinjasta).

Ranta-alueella energijärjestelmät tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ellei
se sijoitu rakennuksen katolle lappeen suuntaisesti.

23 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä
poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen
rakentamisluvan myöntämistä alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, alueidenkäyttölain
mukaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai suunnittelutarvealuetta.

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- 1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m²
- 2) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä
täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- 3) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- 4) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen
käyttötarkoituksen muutosta
- 5) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamisen määrän,
vähimmäisetäisyyksien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.



5 LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT RAKENTAMISKOHTEET

24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

24.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentin perusteella seuraavat rakentamiskohteet vapautetaan luvanvaraisuudesta.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia eikä alueita, joita koskee aluekohtainen suojelumerkintä.

24.2 Aidat ja tukimuurit

Pientalo- ja rivitalotontti on rajattava aidalla, jollei asemakaava toisin määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan ja tukimuurin tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Pensasaitojen lajeina on käytettävä alueelle ominaisia ja kasvuvyöhykkeelle sopivia pensaita. Istutettavan aidan korkeus saa olla enintään 2,5 metriä.

Piikkilanka-aidan tekeminen tai piikkilangan käyttäminen osana aita on kaava-alueilla kielletty.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Pensasaita on istutettava kiinteistön puolelle vähintään 0,5 metrin etäisyydelle katualueen rajasta. Oksiston on täysikasvuisenakin pysyttävä kiinteistön puolella. Aidan rakenteiden mitoituksessa on otettava huomioon normaalit kadun hoito- ja kunnossapitotoimenpiteet.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteista syntyy erimielisyyttä, niistä päättää hakemuksesta rakennusvalvontaviranomainen.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Tällainen aita tulee sijoittaa vähintään korkeutensa verran tai istutettava aita yhden metrin päähän tontin rajasta siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.



Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,2 metriä.
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä.
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ja

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,2 metriä.
- 2) pääkatuun rajoittuvien tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä, jos tonttia on suojattava pölyltä tai melulta.
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä.
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1,0 metriä.

24.3 Aurinkoenergiajärjestelmät

Aurinkoenergiajärjestelmien tulee sopeutua rakennukseen siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle eikä paneelin pinta saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle lappeen suuntaisesti sijoitettava aurinkoenergiajärjestelmä, kun niiden kokonaispinta-ala on enintään 50 m².

24.4 Ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen, jos se ei heikennä kaupunkikuvaa. Keskustan asemakaava-alueella kadun puoleiselle julkisivulle muualle kuin parvekkeelle asennettava ilmalämpöpumppu vaatii rakentamisluvan. Suojeltuun rakennukseen sijoitettava ilmalämpöpumppu vaatii rakentamisluvan. Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.



24.5 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaa-vesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle
- 3) ympäristön pilaantumiselle herkkien alueiden (ranta- ja pohjavesialueet) ulkopuolelle rakennettavat järjestelmät

Vapautus ei koske uudisrakentamisen yhteydessä rakennettavia jätevesijärjestelmiä, ellei rakentaminen koske luvasta vapautettuja rakennuksia.

24.6 Julkisivuun kiinnitettävät mainoslaitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet pois lukien suojellut rakennukset.

- 1) Julkisivuun kiinnitettävän mainoslaitteen asentaminen kooltaan alle 2 m².
- 2) Rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 400 mm korkean irtokirjainmainoslaitteen asentamiseen välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle. Rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 600 x 600 mm suuruisen mainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle julkisivua vasten kohtisuorassa.

24.7 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rantaan ulottuvan rakennuspaikan kohdalle sijoittuvan yhden laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 30 m². Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve.

24.8 Kasvihuoneet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu alle 30 k-m² kasvihuonekäytössä oleva kasvihuone.

Enintään 10 m² kasvihuonekäytössä oleva kasvihuone voidaan rakentaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

24.9 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk.



24.10 Erillislaitteet asemakaava-alueen ulkopuolella

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- 1) kooltaan alle 30 m² erillislaitteet, esimerkiksi muuntamot
- 2) jätevesipumppaamot
- 3) muistomerkki, taideteos

24.11 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) parvekkeen lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassin lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % terassin yhteenlasketusta seinäpinta-alasta
- 3) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

24.12 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan tilalle. Uuden savupiipun ja tulisijan rakentaminen sauna- tai talousrakennukseen.

24.13 Julkisivun ja katon värisävyn sekä materiaalien muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn sekä materiaalien tulee olla alueelle ja alkuperäiselle rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn sekä materiaalien muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn sekä materiaalien muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.



6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kohteet ja kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, joissa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 5) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut suojellut rakennukset tai muut kohteet
- 6) kirkkolailla ja rakennusperintölaeilla suojellut rakennukset ja rakenteet
- 7) valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet ja kohteet (VARK)

25.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien.

Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden. Suunnittelun laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, koon, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.



25.4 Selvitysvaatimukset

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettyä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää rakentamisluvan lisäksi vesilain mukaista lupaa.

27 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

27.1 Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

27.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

28 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

28.1 Yleiset määräykset

Rakentamisessa on turvattava luontoarvojen säilyminen. Luonnonsuojelua koskeva lainsäädäntö ja suojelupäätökset on huomioitava rakentamisessa.

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen. Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on säilytettävä viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.



Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Lähtökohtaisesti puiden kaataminen vaatii maisematyöluvan. Yksittäisiä puita voi kaataa Joensuun kaupungin laatiman yksittäisten puiden kaatamista koskevan ohjeen mukaisesti.

Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, lähtökohtaisesti luvassa määrätään korvaavista lisäistutuksista.

Aurinkoenergiajärjestelmien asentamisen takia ei saa kaataa puuta tai puita.

28.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulisi suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa.

Puita ja syväjuurisia kasveja ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

29 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee vähintään 1/3 olla viherpeitteisenä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään seitsemän metrin välein.

30 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

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



Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

31 § Erityismääräykset koskien luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista

Luonnonsuojelulain mukaiset hävittämis- ja heikentämiskiellot koskevat myös luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista.

32 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen laajojen lasipintojen kuten ikkunoiden, parvekejulkisivujen, lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

33 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

33.1 Yleiset määräykset

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

Asuinrakennusten tonteille lukuun ottamatta omakoti- ja paritaloja tulee järjestää ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelua varten vähintään 0,15 m² jokaista asuinhuoneistoalan neliometriä kohti. Leikkipaikalle tulee suunnitella monipuoliset leikkivälineet.

33.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

33.3 Selvitysvaatimukset

Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pihasuunnitelma, jossa esitetään muun muassa puiden poistot ja istutukset, maanpinnan tasaus, hulevesien hallinta sekä liikenneyhteydet.



34 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Rajan läheisyydessä (< 1 metri rajasta) tontin korkeusaseman muuttaminen on sovittava naapureiden kanssa.

35 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

Tontin tai rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvo- sekä jalankulku- ja pyöräilyliittymien ja niiden näkemäalueiden rakentaminen, kunnossapito, puhtaanapito ja lumenpoisto kuuluvat tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle.

Tontille tai rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi kadulle tai tielle johtava ajoneuvoliittymä, ellei asemakaavasta muuta johdu. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Maantielle tai yksityistielle johtavalle ajoneuvoliittymälle tulee hakea lupa tienpitäjältä.

Ajoneuvoliittymän suurin sallittu leveys on 5 metriä asuntoalueilla ja muilla alueilla 8 metriä. Liittymän pintamateriaali tontin rajasta ajoradan reunaan on oltava sama kuin ajoradan pintamateriaali. Liittymä tulee rakentaa ajoradan rakennekerrosten mukaisesti. Mikäli tontin rajan ja ajoradan väliselle osuudelle sijoitetaan liittymän reunakiviä tms. rakenteita, tulee rakenteiden yläpinta olla enintään samassa korkeudessa ympäröivän maanpinnan kanssa. Ajoneuvoliittymä rajataan päällystetystä, reunakivellä varustetusta ajoradasta madalletulla reunakiveyksellä, jonka korkeus on 5–6 cm. Portti tai puomi on sijoitettava siten, ettei sen avautumista odottava auto tuki jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä.

Jalankulku- ja pyöräilyliittymiä on rakennettava tarpeellinen määrä. Jos pyörätie sijaitsee kadun vastakkaisella puolella välikaistan takana, voi pyörätielle pääsyä varten rakentaa liittymän välikaistalle kadunpitäjän luvalla. Liittymät pyörätielle saavat olla leveydeltään pientalotonteilla 1 metriä ja muilla tonteilla 2,5 metriä. Liittymän autoliikenne on estettävä.

Tontille tai rakennuspaikalle johtavan ajoyhteyden on kantavuudeltaan ja geometrialtaan mahdollistettava paloauton pääsy riittävän lähelle rakennusta. Sairaankuljetusajoneuvon tulee päästä sisäänkäynnin läheisyyteen. Yli kolmekerroksisen asuinrakennuksen sekä majoitus-, hoito-, liike-,



työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennuksen viereen edellytetään rakennettavaksi pelastustie. Pelastustie on merkittävä virallisin opastein.

Lisäksi rakennuksen kaikkiin porrashuoneisiin on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros. Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut ajoyhteydet on säilytettävä aina ajokelpoisina.

36 § Auto- ja polkupyöräpaikat

36.1 Autopaikat

Autopaikan vähimmäisleveys on pihalla ja katoksissa 2,7 metriä ja autohallissa 2,5 metriä. Yleisessä käytössä olevien pysäköintilaitosten autopaikkojen vähimmäisleveys on 2,7 metriä. Reunapaikat on rakennettava vähintään 3 metriä leveäksi. Peruutustilan on oltava vähintään 7 metriä.

Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään seuraavasti, ellei asemakaavasta muuta johdu:

- 2 autopaikkaa pientaloasuntoa kohti ja 1,5 autopaikkaa muuta asuntoa kohti
- 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten kutakin kerrosalan 50 m² kohti
- 1 autopaikka teollisuus- ja yleisten rakennusten kutakin kerrosalan 100 m² kohti
- 1 autopaikka kokoustilojen 8 istumapaikkaa kohti.
- Suojeltujen rakennusten autopaikkojen määrittämisessä voidaan soveltaa tapauskohtaista harkintaa.

Jos rakennusta varten on autopaikkoja, niistä riittävän määrän, kuitenkin vähintään yhden on oltava tarkoitettu liikkumisesteisen henkilön käyttöön. Yksi liikkumisesteisen autopaikka on rakennettava 50 autopaikkaa kohti, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti. Tällaisen autopaikan on oltava vähintään 3,6 x 5,0 (+1,5) metriä. Ei koske omakotitaloa tai paritaloa.

Liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella. Näiltä autopaikoilta sekä rakennuspaikan rajalta on oltava liikuntaesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Autopaikan tulee sijaita vähintään 2 metrin päässä naapurin rajasta. Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja piha-alueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän.



36.2 Polkupyöräpaikat

Tontille on varattava polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä varten riittävästi tilaa. Polkupyöräpaikat on toteutettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen. Polkupyöräpaikan koon on oltava vähintään 0,6 m x 2,0 m.

Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään seuraavasti:

- 1 polkupyöräpaikka kutakin asuntojen kerrosalan 40 m² kohden, kuitenkin vähintään 2 polkupyöräpaikkaa asuntoa kohden
- 1 polkupyöräpaikka liike-, toimisto- ja hallintorakennusten kutakin kerrosalan 50 m² kohti.
- 1 polkupyöräpaikka liikunta- ja urheilupaikkojen henkilömitoituksen 3 henkilöä kohti.
- 1 polkupyöräpaikka kahviloiden, ravintoloiden ja kokoontumistilojen henkilömitoituksen 5 henkilöä kohti.
- 1 polkupyöräpaikka peruskoulun ja lukion 1 oppilasta ja muiden koulujen 2 oppilasta ja työntekijää kohti.

Suunnitelma tilojen sijoituksesta on esitettävä rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

37 § Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset, kompostorit ja syväkeräysjärjestelmät eivät saa rumentaa ympäristöä eikä niitä saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Jos ne vaikuttavat ympäristöön olennaisesti, tulee niiden ympärille rakentaa aita tai istuttaa näkösuoja. Jätehuollon sijoittelussa tulee huomioida paloturvallisuus.

Pientalotonteilla rakennusalan ulkopuolelle kadun varteen tontille saa sijoittaa jätekatoksen, jonka pinta-ala saa olla enintään 4 m².

Kompostorit on sijoitettava 5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

38 § Tontin lumet

Lumen varastoinnin tulee tapahtua tontilla. Tontin käytön suunnittelussa on varattava riittävästi tilaa lumen varastointia varten ja osoitettava säilytyspaikat asemapiirroksessa. Lumi tulee varastoida siten, ettei varastoinnista aiheudu vaaraa tai haittaa.



39 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

39.1 Yleiset määräykset

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Pihamaa on muotoiltava siten, etteivät sade- ja sulamisvedet johdu naapurin puolelle. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien imeytyksessä ylivuoto tulee suunnitella niin, että siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai omille rakennuksille. Mikäli yleisillä alueilla olevat kosteikot, laskeutusaltaat tai hulevesitulva-alueet ovat riittävän lähellä, voidaan tonteilta tulevat hulevedet viivyttää näissä rakenteissa maanomistajan suostumuksella.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

39.2 Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää maaperäselvitystä ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.



9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

40.1. Yleismääräys

Rakennuksen purkaminen vaatii aina joko purkamisluvan tai -ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennuksen hävittäminen polttamalla on lähtökohtaisesti kielletty. Poikkeustapauksissa rakennuksen polttaminen pelastuslaitoksen toimesta voi olla mahdollista ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon perusteella.

Kun rakennuspaikka poistuu käytöstä, on rakennuspaikan kaikki kaivot poistettava tai täytettävä hiekalla ja vesi- ja viemärijohtojen tonttijohdot tulee tulpata mahdollisimman läheltä liitoskohtaa runkojohtoihin.

40.2 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

40.3 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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



10 RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

41 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle maan omistaja on myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia. Väliaikaisille työmaarakennuksille ei tarvitse hakea rakentamislupaa.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

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

11 RAKENNUSPAIKAN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

42 § Rakennuspaikan ja ympäristön ylläpito

Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää työajoneuvoja ja koneita tai laitteita, jotka eivät liity asumiseen.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua. Säilytys ei saa aiheuttaa haittaa naapureille, eikä säilytys saa rumentaa ympäristöä tai katunäkymää.

Rakennukset, rakennelmat, laitokset, laitteet ja istutukset sekä piha-alueet on pidettävä siistissä kunnossa ja hoidettava niin, etteivät ne rumentaa ympäristöä. Kevytrakenteisten autosuojien asentaminen kantakaupungin asemakaava-alueella on kielletty.

Julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten luvattomat, ympäristöä rumentavat maalaukset ja töhryt on poistettava julkisivuista välittömästi.



Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen ja kompostoreiden tai jätesäiliöiden ympärille tulee rakentaa aita tai seinäkkeellinen katos taikka istuttaa näkösuoja.

Kaupunkikuvaan haitallisesti vaikuttava ulkovarastointi on kielletty.

Ajoneuvorekisteristä poistettujen tai ilmeisesti pysyvästi liikennekäytöstä poistettujen ajoneuvojen sekä ympäristöä rumentavan tavaran ulkosäilytys peitettynä tai ilman peitettä on kielletty asemakaava-alueella asumiseen osoitetuilla tonteilla.

Tontilla käytettävän polttopuun kuivaus ja tavanomaisten määrien säilytys siististi pinottuna on sallittua. Säilytyksessä on otettava huomioon paloturvallisuutta koskevat määräykset.

Rakennuspaikan omistajan tai haltijan vastuulla on estää vieraslajien leviäminen. Kiinteistön omistajan tai haltijan tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei tontille tai rakennuspaikalle kulkeudu maamassoja tai työkalujen mukana vieraslajeja.

43 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

44 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Kaupunginvaltuuston hyväksymä xx.xx.2025

Päätöksestä kuulutettu xx.xx.2025

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kaupunginvaltuuston 27.1.2020 hyväksymä ja 1.3.2020 voimaan tullut rakennusjärjestys.



Liite 1. Alueidenkäyttölain mukaiset suunnittelutarvealueet.



Liite 1. Alueidenkäyttölain mukaiset suunnittelutarvealueet.

