

Luonnos



JUUAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty Juuan kunnanvaltuustossa XX.XX.2025 § XX

Sisällys

1 YLEISTÄ	4
1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	4
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen (<i>Rakentamislaki 751/2023 99 §</i>)	4
1.3 Rakennusvalvonnan maksuperusteet	4
1.4 Rakennusten suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat (<i>Rakentamislaki 751/2023 7. luku</i>)	4
1.5 Rakentamistapaohjeet	4
1.6 Lupakynnyksen alittavat rakennukset	5
1.7 Rakennushankkeen ennakkoluvat ja -lausunnot	5
2 MÄÄRITELMIÄ (<i>Rakentamislaki 751/2023 2. luku</i>)	6
3 RAKENTAMISEN LUVAT	7
3.1 Rakentamislupa (<i>Rakentamislaki 42 §</i>)	7
3.2 Sijoittamislupa (<i>Rakentamislaki 62 §</i>)	9
3.3 Purkamislupa ja purkamisilmoitus (<i>Rakentamislaki 55 §</i>)	9
3.4 Maisematyölupa (<i>Rakentamislaki 53 §</i>)	10
3.5 Poikkeamislupa (<i>Rakentamislaki 57 §</i>)	10
3.6 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (<i>rakentamislaki 43 § a</i>)	10
4 RAKENTAMINEN KOKO KUNNAN ALUEELLA	11
4.1 Rakennusten sopeutuminen rakennettuun ympäristöön ja (<i>Rakentamislaki 5 §</i>)	11
4.2 Rakennusten sijoittuminen ja korkeusasema (<i>Rakentamislaki 107 §</i>)	11
4.3 Esteettömyys (<i>Rakentamislaki 35 §</i>)	12
4.4 Vesihuollon järjestäminen	12
4.5 Rakennuksen kunnossapito ja ympäristön hoito (<i>Rakentamislaki 140 § ja 142 §</i>)	12
4.6 Aurinkovoima	13
4.7 Maalämpö	13
4.8 Teknisten laitteiden sijoittaminen	14
4.9 Johdot ja rakenteet	14
4.10 Radonin huomioiminen	14
5 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	15
5.1 Piha-alue	15
5.2 Hulevedet, kuivatusvedet	15
5.3 Aitaaminen	15
5.4 Osoitemerkintä	16
5.5 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja näkemäalueet	16
5.6 Autopaikat	17
5.7 Polkupyöräpaikat ja sähköpyörät	17

5.8 Jätehuollon järjestäminen.....	18
6 RAKENTAMINEN KAAVA-ALUEEN JA RANTA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	18
6.1 Rakennuspaikka asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella	18
6.2 Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella	19
6.3 Rakentaminen suunnittelutarvealueella (<i>Rakentamislaki 46 § ja Alueidenkäyttölaki 16 §</i>)	19
7 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	20
7.1 Rakennuspaikka ranta-alueella	20
7.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella	20
7.3 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella.....	20
7.4 Laiturit.....	21
8 RAKENTAMINEN KAAVA-ALUEELLA.....	21
8.1 Rakentamisen määrä kaava-alueella	21
8.2 Talousrakennukset ja rakennelmat.....	21
8.3 Rakennelmien sijoittuminen	21
8.4 Tontin rajan ylittäminen tiealueen tai muun yleisen alueen puolelle.	22
9 RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA.....	22
9.1 Arvokas kulttuuriympäristö	22
9.2 Pohjavesialue	22
9.3 Saastuneet alueet.....	22
9.4 Melualueet.....	22
9.5 Kaivosten vaikutusalueet	23
9.6 Luontokohteet	23
10 RAKENNUS- JA PURKUTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	23
10.1 Hankkeesta tiedottaminen ja lähiympäristön suojaaminen.....	23
10.2 Työmaan purkaminen ja siistiminen	23
11 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET	24
11.1 Määräysten valvonta ja noudattaminen	24
11.2 Voimaantulo.....	24

1 YLEISTÄ

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite ([Rakentamislaki 751/2023 17 §](#))

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 Juuan kunnassa.

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

Rakennusjärjestyksessä annetuilla määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävästä kehityksestä sekä huomioidaan olemassa oleva luonto ja ilmastomuutos.

Rakentamista ja alueidenkäyttöä koskevien säännösten ja määräyksien lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei asemakaavassa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ole toisin määrätty.

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen ([Rakentamislaki 751/2023 99 §](#))

- Juuan kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii rakentamislain 99 § ja hallintosäännössä määrätty rakennusvalvontaviranomainen, jonka alaisena toimii rakennustarkastaja

1.3 Rakennusvalvonnan maksuperusteet

Juuan kunnan hallintosäännön mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymässä rakennusvalvonnan taksassa.

1.4 Rakennusten suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat ([Rakentamislaki 751/2023 7. luku](#))

Rakennuksen suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Rakentamislupaa vaativissa hankkeissa suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä tarvittaessa pätevyytensä, ammattitaitonsa ja työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle.

Valtioneuvoston asetuksessa [1063/2024](#) on säädetty rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista.

1.5 Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia tätä rakennusjärjestystä täydentäviä rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävästä rakentamisesta.



1.6 Lupakynnyksen alittavat rakennukset

RakL 751/2023 mukaiset rakentamisen luvanvaraisuudet on esitetty rakennusjärjestyksen sivuilla 7-11.

RakL 42 §:n 2 momentissa säädetään rakentamisluvan tarpeesta myös silloin, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Em. tapauksissa luvanvaraiseksi voivat siis tulla myös alle 30-neliöiset rakennukset ja alle 50-neliöiset katokset.

Lupakynnyksen alittavat rakennukset on kuitenkin rakennettava niin, että ne täyttävät rakentamista koskevat määräykset (lait, asetukset, kaavat ja rakennusjärjestys).

Rakentamisessa huomioitavia lakeja rakentamislain (RakL 751/2023) lisäksi ovat; alueidenkäyttölaki (132/1999), luonnonsuojelulaki (9/2023), muinaismuistolaki (295/1963), rakennusperintölaki (498/2010), ympäristönsuojelulaki (527/2014), vesilaki (587/2011) ja ilmastolaki (423/2022). Rakentamiseen vaikuttavaa säätelyä on näiden lisäksi myös muiden lakien ja asetusten puolella sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Verohallinnon ohjeistuksen mukaan rakennuksen omistajan/kiinteistöverovelvollisen on kiinteistöveropäätöksen tarkastamiseen liittyen ilmoitettava verohallinnolle kiinteistöveroilmoitukselta mahdollisesti puuttuvien rakennusten tiedot. Pinta-alaltaan alle 5 m²:n suuruisia rakennuksia tai rakennelmia ei kuitenkaan tarvitse ilmoittaa.

Väyläviraston ylläpitovastuulla olevien valtion teiden läheisyyteen rakentaminen vaatii naapurin kuulemisen teitä ylläpitävältä virastolta.

1.7 Rakennushankkeen ennakkoluvat ja -lausunnot

Sellaiset hankkeet, kuten masto, eläinsuoja, tuuli- ja aurinkovoimala, vesirajalaitteet tai säiliö, voivat tarvita rakentamislain mukaisten lupien lisäksi muita lupia, kuten lentoestelupa, ympäristölupa tai vesilain mukainen lupa.

Em. hankkeisiin ryhtyvän tulee selvittää rakennusvalvonnasta, onko tarvetta pyytää lausuntoa asianomaisilta viranomaistahoilta ja tarvittaessa hankittava ao. lausunnot.

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



2 MÄÄRITELMIÄ / [Rakentamislaki 751/2023](#)

katos	katettu rakennelma, jonka yhteenlasketusta seinäpinta-alasta on avointa vähintään 30 %
kerrosala	rakennuksen ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettava pinta-ala. Kellari ja ullakotila lasketaan kerrosalaan vain, mikäli tiloihin sijoitetaan tai voidaan sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
kokonaisala	Kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkoseinien ulkopinnasta mitattuna. Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 160 cm matalampia tiloja.
rakennelma	kevytrakenteinen, siirtokelpoinen rakennuskohde, kuten pienet vajat, kasvihuoneet, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet kuten puistomuuntamot
rakennus	erillinen, kiinteä, paikallaan pysyväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa
rakennuskohde	rakennus, rakennelma tai erityistä toimintaa varten varattava alue, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on huomioitava olennaisia teknisiä vaatimuksia
rakennuspaikka	voimassa olevassa kaavassa, rakentamisluvassa, sijoittamisluvassa tai poikkeamisluvassa rakentamiseen hyväksytty alue
rakentamislupa	rakentamiseen tarvittava lupa, joka koostuu sijoittamisen edellytysten sekä toteuttamisen edellytysten tarkastelusta
ranta-alue	laajuus määritellään tapauskohtaisesti arvioiden, miten rakentaminen rajoittuu ranta-alueeseen
piha-alue	päärakennuksen välittömässä läheisyydessä, noin 30–50 metrin säteellä oleva alue. Maaseudun tilakeskuksissa 100 metriä päärakennuksesta.
sauna	rakennus, jonka huoneistoalasta yli puolet (> 50 %) on saunomista palvelevia tiloja; saunarakennuksessa voi olla takka, mutta ei keittiötä (hella)
sijoittamislupa	sijoittamisen edellytysten arviointi erillisessä lupamenettelyssä
väliaikainen rakennus	rakennus on väliaikainen, jos se sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan enintään 10 vuotta.

3 RAKENTAMISEN LUVAT

Rakentamislaisissa 751/2023 on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus. Lupatyypit ovat: rakentamislupa, sijoittamislupa, purkamislupa ja purkamisilmoitus, maisematyölupa, poikkeamislupa ja puhtaan siirtymän sijoittamislupa.

3.1 Rakentamislupa ([Rakentamislaki 42 §](#))

Alla olevassa taulukossa esitetyn lisäksi uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta;

- alueiden käyttöön
- haja-asutus- tai taajamakuvaan
- maisemaan
- kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin

Myös silloin, kun rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta, on rakentamiseen haettava rakentamislupa.

Rakentamisen tai rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksenä on rakennuspaikka, jolla on olemassa hankkeeseen tarvittava rakennusoikeus. RakL 44 § ja 45 § sisältää määritykset sijoittamisen edellytyksistä ja rakennuspaikkaa koskevista vaatimuksista. Tämä koskee myös rakentamislupakynnyksen alle jääviä rakennuskohteita. Rakennushanke voi edellyttää poikkeamisluvan hakemista, vaikkei se edellyttäisi rakentamislupaa.

Laajuusraja-arvot alittaviin hankkeisiin ei tarvita rakentamislupaa. Vaikka hanke ei edellyttäisi rakentamislupaa, on sen täytettävä rakentamiseen liittyvät määräykset koskien mm. turvallisuutta, ympäristöön soveltuvuutta ja sijoittamista rakennuspaikalla. Rakentamisen on oltava ympäristöön sopivaa, kooltaan ja sijainniltaan voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaista sekä täytettävä vaatimukset rakennuksen vähimmäisetaisyydestä mm. toisiin rakennuksiin, teihin, rakennuspaikan rajoihin ja vesistöön.

TAULUKKO RAKENTAMISLUPAA EDELLYTTÄVISTÄ RAKENNUSHANKKEISTA

R= rakentamislupa vaaditaan

TOIMENPIDE	Asemakaava-, ja ranta-alueet	Muut alueet
1. RAKENNUS, RAKENNELMA		
Asuinrakennus (myös vapaa-ajanrakennus)	R	R



Sauna, talousrakennus, vaja, kiosk, myymäläkoju, käymälä, kota, maakellari, siilo tms. suljettu rakennelma. Kooltaan, yli 30 m ² tai 120 m ³ oleva rakennus	R	R
Esiintymislava, jäte- ja varastokatokset yli 50 m ²	R	R
Rakentamislupa tarvitaan rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen olipa rakennus alun perin luvanvarainen tai ei, jos rakennuksen koko on yli 30 m ² tai 120 m ³	R	R
Rakennuksen laajentaminen katoksella	yli 30 m ² tai 120 m ³ R	yli 30 m ² tai 120 m ³ R
Palo-osastoinnin rakentaminen tai muuttaminen	R	R
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen	R	R
2. YLEISÖRAKENNELMA		
Urheilupaikka, kokoontumispaikka, asuntovaunualue, Rakl 42 §:n 4 mom. mukainen yleisörakenne, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä, lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta.	R	R
3. ERILLISLAITE		
Masto, piippu ja tuulivoimala korkeus yli 30 m antenni (halkaisija ≥ 2 m),	R	R
Akkuvarastot tai muu sähkövarasto	R	R
Säiliö, siilo, lantala, kontti, jätesäiliö	yli 10 m ³ R	yli 30 m ³ R
Aurinkopaneelit (aurinkosähköjärjestelmä) ≥ 10 kW tai > 20 m ² . kts. luku 4.6	R	R
Laituri yli 30 m ² tai pituus yli 15 m	R	R
Hiihtohissi	R	R
4. MAINOSTOIMENPIDE		
Myynti- tai mainoslaite kaikilla alueilla yli 2 m ² valaistu	R	R
5. AITAAMINEN		
Tontti-kohtainen aitaaminen, korkeus yli 1,5 m ks. kohta 5.3	R	R
6. MAALÄMPÖJÄRJESTELMÄ		
Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto	R	R
7. KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ		
Kattomuodon muuttaminen	R	R

Tulisijan tai savuhormin rakentaminen, tai lämmityskattilan asentaminen asuinrakennukseen (myös vapaa-ajan asunto)	R	R
Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos	R	R
Kuisti-, terassi-, parvekelasitus tai vastaava muutos, joka muodostaa kerrosalaa tai vaikuttaa palo-osastointiin	R	R
Korjaus, jonka laajuus on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, esim. peruskorjaus. Rakentamislupa tarvitaan, jos korjaamisella on merkittävää vaikutusta kuntakuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön sekä jos korjaaminen kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.	R	R
Asuinhuoneistojen lukumäärän muuttaminen	R	R
Asuinrakennuksen (myös vapaa-ajan) korjaus, jos korjauksen laajuus on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen (peruskorjaus).	R	R
Kantavien rakenteiden tai terveyshaitan korjaaminen (kosteusvaurioitunut)	R	R
Korjaus tai muutos, joilla on merkittävä vaikutus rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle.	R	R
Muutostyö, jolla on vaikutusta terveellisyyteen ja turvallisuuteen esim. uuden wc:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen, autotallin tai varaston muuttaminen asuintilaksi	R	R
Korjaus tai muutos rakenteissa, jolla on vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen	R	R
8. ERITYISTÄ TOIMINTAA VARTEN RAKENNETTAVA ALUE		
Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle, kuten varastointialue, paikoitusalue, urheilukenttä, aurinkopaneelikenttä tai melueste	R	R

3.2 Sijoittamislupa ([Rakentamislaki 43 § ja 62 §](#))

Sijoittamisen edellytykset tarkastellaan rakentamisluvan yhteydessä tai hakijan pyynnöstä erillisellä sijoittamislupapäätöksellä.

3.3 Purkamislupa ja purkamisilmoitus ([Rakentamislaki 55 §](#))

Rakennuksen tai sen osan purkamiselle on haettava purkamislupa asemakaava-alueella ja alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimista varten tai



jos yleiskaavassa niin määrätään. Purkamisluvan edellytyksistä on määrätty [rakentamislain 56 §:ssä](#).

Purkamislupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma tai liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana. Purkamisilmoitus on aina tehtävä rakennusvalvontaan.

Ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma ja selvitys purkujätteiden käsittelystä. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu- ja pölyvaikutuksia eikä muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut tie- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää hakijan selvitystä rakennuksen tai sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta käsiteltäessä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta tai purkamisilmoitusta. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi haettaessa rakennuksen purkamislupaa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämisen lisäksi myös kuntoselvityksen laatimista. Kulttuurihistoriallisten arvojen tai kohteen kunnon selvittää alan asiantuntija.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (*purkamisilmoitus*). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

3.4 Maisematyölupa ([Rakentamislaki 53 § ja 54 §, kunta päättää](#))

Rakennusviranomaisen myöntämä maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella ja ranta-asemakaava-alueella, jos kaavassa niin määrätään sekä yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, sekä alueilla, joilla on voimassa rakennuskielto kaavan laatimista varten.

Asemakaava alueella yksittäisten puiden kaatamisesta voi päättää delegointipäätökseen perustuen myös rakennusvalvontaviranomainen.

Yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella lupaa ei tarvita.

Mikäli lupaa haetaan arvokkaassa kulttuuriympäristössä olevan maisemallisesti merkittävän puun poistamiseksi, lupa myönnetään pääsääntöisesti vain sellaisen puun poistamiseen, joka on luotettavasti todettu heikkokuntoiseksi.

3.5 Poikkeamislupa ([Rakentamislaki 57 §](#))



Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa kaavassa, rakentamislainsäädännössä ja alueidenkäyttölainsäädännössä tai niiden nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Erityisestä syystä voidaan myöntää poikkeus tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä rakentamislain mukaisesti. Poikkeamista on haettava erillisellä hakemuksella ja sen käsittelee kunnan hallintosäännössä mainittu viranomainen.

Rakennusjärjestys on rakentamislain nojalla annettu määräys, ja RakL 57 § koskee siten myös rakennusjärjestyksen määräyksistä poikkeamista.

3.6 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa ([Rakentamislaki 43 a § ja 46 a §](#))

Rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelu tehdään sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Puhtaan siirtymän teollisuushankkeita ovat muun muassa:

- energiatuotantolaitos, joka tuottaa energiaa uusiutuvalla energialla lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta
- uusiutuvaan energiaan tai sähköistämiseen perustuvia fossiilisten polttoaineiden tai raaka-aineiden käyttöä korvaava teollisuuden hanke
- vedyn valmistus ja hyödyntäminen, lukuun ottamatta vedyn valmistusta fossiilisista polttoaineista
- hiilidioksidin talteenotto, hyödyntäminen ja varastointi
- akkutehdas ja akkumateriaalien valmistus, talteenotto ja uudelleenkäyttö

4 RAKENTAMINEN KOKO KUNNAN ALUEELLA

4.1 Rakennusten sopeutuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

([Rakentamislaki 5 §](#))

Rakennuskohteen on oltava käyttötarkoitukseensa soveltuva ja edistettävä terveellisen, turvallisen ja viihtyisän, korkealaatuisen, sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista;

Rakennuksen on sovellettava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä oltava kaunis, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen tai sopusuhtainen;

Rakentamisen on hillittävä ilmastonmuutosta perustamalla elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, energiatehokkaisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kiertotaloutta edistäviin ratkaisuihin;

Rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen.



Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

[\(Rakentamislaki 30 §\)](#)

Rakennuskannan ja sitä ympäröivän rakennetun ympäristön on oltava suunnitelmallisesti hoidettua ja kunnossapidettyä.

Ennen vuotta 1970 valmistuneiden rakennusten ikkunoiden uusimista alumiiniseksi tulee tarkastella tapauskohtaisesti Juuan kirkonkylän vanhan keskustan valtakunnallisesti merkittävillä rakennetun kulttuuriympäristön alueella.

4.2 Rakennusten sijoittuminen ja korkeusasema [\(Rakentamislaki 45 §\)](#)

Rakennuksen tai rakennelman etäisyyden kiinteistön rajasta määrää asemakaava. Ellei kaavassa ole määrätty etäisyyttä, tulee rakennuksen sijoitus olla naapurin rajasta vähintään 4 metriä sekä asemakaavan ulkopuolella rakennettavien kohteiden etäisyys naapurin rajasta vähintään 4 metriä.

Asuinhuoneen pääikkunan eteen on jätettävä rakentamatonta tilaa vähintään 8 metrin etäisyyteen asti, ellei asemakaavasta muuta johdu.

Palovaaralliset rakennukset ja rakennelmat, kuten savusauna tai viljakuivaamo, on sijoitettava vähintään 16 metrin päähän kiinteistön rajasta ja vähintään 20 metrin päähän naapurin rakennuksesta sekä vähintään 15 metrin päähän omasta rakennuksesta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden tulee olla:

- yksityistien keskilinjasta vähintään 12 metriä
- yhdystien keskilinjasta 30 metriä
- seututeistä vähintään 100 m
- kantateistä 150 metriä
- valtateistä 200 metriä tien keskilinjasta

Navettarakennuksen ja sen lannanvarastointitilojen tulee sijaita vähintään 20 metrin ja sikalan ja sen lannanvarastointitilojen vähintään 50 metrin etäisyydellä omasta asuinrakennuksesta ja vähintään 100 metrin etäisyydellä naapurin asuinrakennuksesta, ellei perustelluista syistä ole tarpeen edellyttää suurempaa etäisyyttä.

Eläinsuoja ja eläinten säänsuoja on sijoitettava vähintään 50 metrin etäisyydelle vesistöstä. Eläinsuojan on sijaittava vähintään 100 metrin etäisyydellä lähimmästä häiriintyvistä kohteesta ja sen yhteydessä sijaitseva eläinten jaloittelualue on sijoitettava vähintään 50 metrin etäisyydelle lähimmästä häiriintyvistä kohteesta.

Rakennuksen alin lattiataso on sovitettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin, katukorkoon ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuksen alimman lattiataason korkeusaseman tulee olla vähintään 1,0 metriä kerran 50 vuodessa toistuvan ylivedenkorkeuden (HW 1/50a) yläpuolella.



Lattiatason korkeusasemaa ei saa nostaa korkealla sokkelilla, rakennuspaikan täytöllä tai muulla vastaavalla tavalla niin paljon ympäröivää maanpintaa korkeammaksi, että siitä aiheutuu maisemallista tai kuntakuvalista haittaa.

Rakentamislupaa edellyttävän saunarakennuksen, jonka kerrosala on yli 30 m², saa rakentaa 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesienkäsittelyn osalta on mahdollista sekä kaavan niin salliessa. Katetun terassin koko rantasaunoissa, jotka sijoitetaan 15–25 metrin päähän rannasta, saa olla enintään 15 m². (Ympäristöministeriön asetukseen asuin-, majoitus- ja työtiloista 631/2024)

4.3 Esteettömyys ([Rakentamislaki 35 §](#))

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

(Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä [241/2017](#))

4.4 Vesihuollon järjestäminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia siitä, että rakennuspaikalta on saatavissa taikka sille on johdettavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä rakennuksen käytön sitä edellyttäessä.

Kiinteistön jätevesien käsittelemisessä tulee noudattaa Juuan kunnan ympäristösuojelumääräyksiä sekä jäte- ja ympäristönsuojelulakia. Jätevesijärjestelmän uusiminen / kunnostaminen tulee saattaa määräystenmukaiseen kuntoon omistajanvaihdoksessa, ja jos rakennusta peruskorjataan, tai lvi-järjestelmä uusitaan.

[Ympäristönsuojelulaki SDK 527/2014](#) , [Jätelaki SDK 646/2011](#)

4.5 Rakennuksen kunnossapito ja ympäristön hoito ([Rakentamislaki 140 § ja 142 §](#))

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet.

Lumen varastointi on suoritettava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Kiinteistölle on varattava riittävästi tilaa lumen varastoinnille.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen ja kompostointi- tai jätesäiliöiden ympärille tulee rakentaa aita tai seinäkkeellinen katos taikka istuttaa näkösuoja. Kuntakuvaan haitallisesti vaikuttava ulkovarastointi on kielletty.

Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen, yli kolme metriä korkeiden veneiden ja ympäristöä rumentavan tavaran ulkosäilytys on kielletty peitettynä ja ilman peitettä.

Tontilla käytettävän polttopuun kuivatus ja tavanomaisten määrien varastointi siististi pinottuna on sallittua. Säilytyksessä on huomioitava paloturvallisuutta koskevat määräykset.



Puistoja, muita yleisiä alueita tai rakentamattomia tontteja ei saa käyttää varastointiin, pysäköintiin ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan asemakaavan vastaisesti.

4.6 Aurinkovoima

Teholtaan enintään 10 kW:n (noin 30 paneelia) aurinkosähköjärjestelmän asentaminen ei edellytä rakentamislupaa, mikäli järjestelmä ei vaikuta merkittävästi maisemaan tai ympäristöön tai jos rakennus/alue ei ole suojeltu ja/tai kulttuurihistoriallisesti merkityksellinen. Mikäli aurinkosähköjärjestelmän asennus vaikuttaa merkittävästi kylä- tai maisemakuvaan, kohdistuu suojeltuun rakennuskohteeseen tai valtakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle, edellyttää aurinkosähköjärjestelmän asennus rakentamisluvan ja suojelluissa kohteissa sekä merkittäväillä rakennetun kulttuuriympäristön alueilla myös museoviranomaisen lausuntoa.

Maahan sijoitetut aurinkopaneelit on asennettava vähintään 4 metrin päähän naapurikiinteistön rajasta, kuitenkin vähintään korkeutensa verran irti rajasta ja ranta-alueella vähintään 15 metrin päähän keskivedenpinnankorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Aurinkopaneelien asennuksessa on huomioitava, etteivät ne tarpeettomasti erotu maisemasta eivätkä heikennä taajama- tai kyläkuva. Rakennuksen katolle asennettaessa aurinkopaneelit on asennettava lappeen suuntaisesti. Ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun tai tien puoleiselle sivulle. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto.

4.7 Maalämpö

Maalämpökaivon poraaminen ja maalämpöpiirin rakentaminen vaativat rakentamisluvan. Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen voi edellyttää lisäksi vesilain mukaisen luvan.

Maalämpöpiirin etäisyys kiinteistön rajasta on oltava vähintään 4 metriä.

Energiakaivon vähimmäisetäisyydet ovat:

- toisesta energiakaivosta 15 m (porareiän ollessa pystysuora)
- lämpöputkista, kaukolämpöjohdoista 3 m
- kallioporakaivosta 40 m
- rengaskaivosta 20 m
- rakennuksesta 3 m
- kiinteistön rajasta 7,5 m (porareiän ollessa pystysuora)
- jätevedenpuhdistamon purkupaikasta 30 m (kaikki jätevedet), 20 m (harmaat vedet)
- viemäri- ja vesijohdoista 3 m (omat), 5 m (muiden putket)
- tunnelit, luolat 25 m > tapauskohtainen harkinta



Sallitut etäisyydet voivat vaihdella porareian kaltevuuskulmasta, kaivussyvyydestä, pohjaveden virtausolosuhteista ja maaperästä riippuen. Kaikista etäisyysvaatimuksista voidaan tapauskohtaisesti poiketa perustellusta syystä.

4.8 Teknisten laitteiden sijoittaminen

Teknisten laitteiden valinnassa, asennuksessa ja sijoittamisessa on huomioitava laitemelu. Laitteen asentaminen ei saa heikentää maisemaa, rakennuksen mahdollisia suojeluarvoja eikä aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapureille. Laitteiden etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Ulospäin näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen sekä taajama- ja kuntakuvaan soveltuviksi. Jos kohde on suojeltu tai sijaitsee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tai kulttuuriympäristössä, hanke voi edellyttää rakentamisluvan ja museoviranomaisen lausunnon.

Asemakaava-alueella on teknisten laitteiden, kuten ilmalämpöpumppujen, vesi-ilmalämpöpumppujen ja pientuulivoimaloiden asentamisesta rakennuksen julkisivuun ja piha-alueelle oltava yhteydessä rakennusvalvontaan ennen asentamiseen ryhtymistä.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun tai tien puoleiselle julkisivulle. Em. kohteissa ilmalämpöpumpun asentaminen edellyttää museoviranomaisen lausunnon.

Suuret akkuvarastot tulee sijoittaa 50 m päähän lähimmästä asuin- tai lomarakennuksesta. Akkuvarastojen sijoituksesta tulee olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

4.9 Johdot ja rakenteet

Rakennushankkeen suunnittelun yhteydessä on selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat ilmajohdot, maanalaiset johdot, putket ja kaapelit sekä muut rakenteet ja tällaisten tilavaraukset ja huomioitava niistä aiheutuvat rajoitukset.

Sähköverkko

Pinta-alaltaan alle 30 neliömetrin suuruiset puistomuuntamot luokitellaan rakennelmiksi, jotka eivät edellytä rakentamislupaa, eikä myöskään tavanomaisilta muuntamorakennuksilta, pylväs- ja kaappirakennelmilta, jotka eivät useimmiten edellytä rakentamislupaa (RakL 42 § 2 mon).

RakL 42 § 2 momentin mukaan uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin. Em. perusteella alle 30-neliöisetkin rakennuskohteet voivat tulla luvanvaraisiksi esimerkiksi arvokkaassa kulttuuriympäristössä.

Jännitetehoiltaan 110 kV, 20 kV ja 0,4 kV olevien johtojen sekä muuntamoiden läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta on pyydettävä lausunto ao. sähköverkon / muuntamoiden omistajalta.



4.10 Radonin huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee varautua ja esittää keinot radonin torjuntaan siten, että asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ei ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee uusissa asuin- ja majoitusrakennuksissa sekä työtiloissa hankkia selvitys kohteen radonpitoisuudesta ennen loppukatselmuksen tilaamista.

5 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

5.1 Piha-alue

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, liikkumisesteetön ja viihtyisä, ja ettei se aiheuta haittaa naapureille.

Pihamaan korkeusasema on sopeutettava olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Tontin rajan läheisyydessä ei tontin luonnollista korkeustasoa saa muuttaa ilman pakottavaa syytä.

Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla esteettömyys huomioiden. Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maa-ainekset tai sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle tai muulle yleiselle alueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapurin rakennuspaikan rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Tukimuuria rajalle suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen sekä muut erityisesti naapurin asemaan vaikuttavat seikat. Mikäli tukimuuri joudutaan rakentamaan kokonaan naapurin kiinteistön puolelle, muodostuu tästä kiinteistölle perustusrasite. Rakennuspaikan tai tontin hyväksi perustettavista naapurikiinteistöä pysyvästi rasittavista rasiteoikeuksista on sopijaosapuolten kesken sovittava aina kirjallisesti.

Tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häikäise alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

5.2 Hulevedet, kuivatusvedet

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

Tontilla tai rakennuspaikalla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Sade- ja sulamisvesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Hulevesien imeytyksessä tulee ylivuoto suunnitella niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai omille rakennuksille. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää.



5.3 Aitaaminen

Tontin aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle eikä tien kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin puolelle ja istutettava pensasaita vähintään 0,5 metriä tontin puolelle. Oksiston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla puolella. Istutettavan aidan korkeus tulee kaikkina kasvukausina rajoittaa enintään 2,5 metriin.

Pientalotontille rakennettava puuaita saa olla enintään 1,5 metriä korkea. Yli 1,5 metriä korkea aita edellyttää rakentamislupaa. Katujen liittymän näkemäalueella aidan tai istutusten on oltava riittävän matalia, korkeus maasta mitattuna saa olla enintään 0,8 metriä, eikä puustonoksat saa ulottua katualueelle. Jos puustonoksat ulottuvat kunnan ylläpitämään katualueeseen, voi kunta poistaa vaaralliset ja kunnossa pitohaittavat puustonoksat pois.

Tonttien välinen aita sijoitetaan rajalle naapurien keskinäisellä sopimuksella. Tällöin aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei vastuun muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä.

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

5.4 Osoitemerkintä

Rakennukseen on asennettava tieltä tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä. Merkinnän on oltava kiireellisissä hälytystehtävissä helposti havaittavissa ja merkinnän sijoittelussa on huomioitava, ettei kasvillisuudesta ja lumipenkoista aiheudu näköestettä.

Milloin rakennus ei ulotu tiehen, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava myös kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Merkinnän on oltava kiireellisissä hälytystehtävissä selkeästi havaittavissa. Kilven korkeuden tulee olla vähintään 150 mm ja sen asennuskorkeus maasta noin 2 metriä. Numeron väri on oltava musta ja kilven taustan väri on harmaa tai valkoinen.

Asemakaava-alueella osoitenumeron tulee olla valaistu. Muilla alueilla osoitekilven tulee olla heijastava.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

5.5 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja näkemäalueet

Rakennuspaikalle on oltava kulkuyhteys ajoneuvoliikenteelle. Liittymien rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluvat tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle.



Maanteiden osalta uusien rakennuspaikkojen kulkuyhteys tulee ensisijaisesti järjestää yksityisteiden/yleisten teiden kautta tai niiden puuttuessa maantielle jo olemassa olevien liittymien kautta. Mikäli rakennuspaikalle tarvitaan uusi liittymä tai olemassa olevalle liittymälle käyttötarkoituksen muutos, liittymälupa on haettava asiasta vastaavalta viranomaiselta.

Asemakaava-alueilla asumiseen tarkoitettulle tontille on sallittua rakentaa yksi tielle johtava ajoneuvoliittymä. Rakennuslupaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin käytön kannalta on perusteltua. Ajoneuvoliittymän sijoittelussa on huomioitava kaavamääräyksen lisäksi alueen kunnallistekniikka. Ajoneuvoliittymän suurin sallittu leveys on 5 metriä, pari-, rivi- ja kerrostalotonteilla 8 metriä.

Tontille tai rakennuspaikalle johtavan ajoyhteyden on kantavuudeltaan ja muodoltaan mahdollistettava paloauton pääsy riittävän lähelle rakennusta. Sairaankuljetusajoneuvon tulee päästä sisäänkäynnin läheisyyteen. Myös jäteauton kääntämiselle on oltava riittävästi tilaa roskaastian läheisyydessä.

Liittymissä on aina oltava riittävät ja esteettömät näkemäalueet. Näkemäalueilla aidan läpinäkyvä osan korkeus saa olla enintään 80 cm ajoratojen tasosta mitattuna. Näkemäalueelle ulottuvan puun alaoksisen karsinta on ulotettava vähintään 3 metrin korkeuteen saakka. Istutusten hoitotoimet on tehtävä vuosittain siten, että istutukset eivät peitä näkemäalueita eivätkä ulotu tiealueelle.

5.6 Autopaikat

Ellei autopaikoitusta ole asemakaavassa ratkaistu, tontille tulee rakentaa vähintään 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Lisäksi vieraspaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden.

Paritaloa isommissa kohteissa on rakennettava yksi liikkumisesteisen autopaikka 50 autopaikkaa kohti ja yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti. (valtioneuvoston asetus [241/2017](#))

Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen sisäänkäyntiin nähdessä tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä asianomaisella tunnuksella. Näiltä autopaikoilta sekä rakennuspaikan rajalta on oltava liikkumisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Uusien asuinrivitalo- ja -kerrostalokohteiden sekä teollisuus- ja toimistorakennusten sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen. Asumiseen tarkoitettulla kiinteistöllä on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskustilassa ja varausputkina vähintään hidaslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 90 % autopaikoista (teollisuus- ja liikerakennuksissa vähintään 30 %) ja peruslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 10 % autopaikoista.

(Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä [733/2020](#))



Asemakaavassa ja rakennusluvassa kiinteistöä varten määrättyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Pysäköintialueen reunan etäisyyden kerros- ja rivitalojen asuinhuoneiden ikkunoista tulee olla vähintään 8 metriä. Autopaikan tulee sijaita vähintään 2 metrin päässä naapurin rajasta ja 8 metrin päässä avattavista ikkunoista ja korvausilmaventtiileistä.

Rakennuspaikka on suunniteltava siten, että ajoneuvot pystytään kääntämään tontin puolella, mikäli se maasto-olosuhteet huomioon ottaen on mahdollista.

5.7 Polkupyöräpaikat ja sähköpyörät

Tontille on varattava riittävästi tilaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä varten. Polkupyöräpaikat on toteutettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

Sähköavusteisen polkupyörän, jonka teho on korkeintaan 250 W, säilytys ei eroa tavallisen polkupyörän säilytyksestä, jos akku irrotetaan ja säilytetään asuinhuoneistossa. Mikäli sähköpyörien lataus pyörävarastossa sallitaan, on pyörävarasto palo-osastoitava sekä varustettava palovaroittimella ja alkusammutusvälineillä.

Moottorilla varustettua polkupyörää, jonka teho on yli 250 W, käsitellään moottoriajoneuvona.

5.8 Jätehuollon järjestäminen

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuollosta on määrätty tarkemmin kunnan jätehuoltomääräyksissä.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille niin, etteivät ne;

- vaaranna paloturvallisuutta, rumenna ympäristöä, eivätkä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille
- sijoitu liian lähelle rakennuksia ja naapurin rajaa ilman riittävää palo-osastointia
- sijoitu tonttiliittymän näkemäalueelle, eikä tie- tai muulle yleiselle alueelle
- haittaa tien muita toimintoja

6 RAKENTAMINEN KAAVA-ALUEEN JA RANTA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

6.1 Rakennuspaikka asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sopiva ja pinta-alaltaan vähintään 5 000 m² (0,5 ha); vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin liitettävillä kiinteistöillä vähintään 2500 m² (0,25 ha). (Rakentamislain 44 ja 45 §)

Maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 10 000 m² (1,0 ha).

Kavio- ja sorkkaeläinten pitoon soveltuvan rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 10 000 m² (1,0 ha).



Edellä olevat määräykset eivät rajoita uudestaan rakentamista, peruskorjausta, talousrakennuksen rakentamista ja vähäistä lisärakentamista olemassa olevalla rakennuspaikalla.

6.2 Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella

Asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden asuinrakennuksen, jossa on enintään kaksi asuntoa. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m². Olemassa olevan rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 250 m².

Jos vanhalla maatalouskäytössä olleella rakennuspaikalla on olemassa olevia tuotantorakennuksia, voidaan sallia edellä olevan kerrosalan ylittäminen siten, että asuinrakennuksen ja asumista palvelevien talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 500 m². Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatalan tilakeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia, maatalan rakennusoikeuden puitteissa ja muualle kuin ranta-alueelle.

Maa- tai metsätalouskäytössä olevan maatalan tilakeskukseen saa 1 momentissa mainitun asuinrakennuksen lisäksi rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m², sekä maatilatalouden harjoittamiseen tarkoitettuja tuotanto- ja talousrakennuksia kerrosaltaan 3000 m². Tätä suuremmat hankkeet, jotka vaativat yleensä muutenkin tarkempaa harkintaa, voidaan ratkaista poikkeamislupamenettelyllä.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennuslupaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatalan tilakeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Kerroslukuna voidaan pitää em. kohdissa 1-2 kerrosta.

6.3 Rakentaminen suunnittelutarvealueella ([Rakentamislaki 46 § ja Alueidenkäyttölaki 16 §](#))

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Näillä alueilla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai tarve suunnitella maankäyttöä erityisten ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi.

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

Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueilla tutkitaan rakentamisluvan yhteydessä tai hakijan niin pyytäessä erillisellä sijoittamisluvalla.

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:



1. ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista
2. ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista
3. on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluluiden saavutettavuuden kannalta.

7 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

7.1 Rakennuspaikka ranta-alueella ([AKL 132/1999 72 §](#))

AKL 72 § 1 mom. mukaan vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Ranta-alueen suunnittelutarve ei kuitenkaan koske AKL 72 § 3 momentissa mainittuja kohteita

Uuden asuinrakennuksen rakentaminen olemassa olevalla rakennuspaikalla vaatii AKL 72 §:n mukaan poikkeamisluvan. Lisäksi uuden rakennuspaikan muodostaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle vaatii poikkeamispäätöksen.

Rantasaunan rakentaminen kaavoittamattomalle ja rakentamattomalle ranta-alueelle vaatii poikkeamisluvan.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m² (0,5 ha) ja vähintään 2500 m² (0,25 ha), mikäli kiinteistö liitetään kunnalliseen jätevesijärjestelmään.

Vesilain 11 § mukaan enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen tai järven luonnontilan vaarantaminen on kielletty ja tämän takia rakentaminen vesialueen läheisyyteen on hyvin rajattua.

Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä. Alle 10 000 m²:n (1 ha) kokoiselle saarelle ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa.

Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman viranomaisen lupaa. Osakaskuntien tms. tahojen hallinnassa olevia ranta-alueita (vesijättömaa) ei saa käyttää rakentamiseen ilman kirjallista lupaa / sopimusta.

Jos uusittava saunarakennus ylittää rakentamislupakynnyksen (yli 30 m²), tulee toimenpiteelle hakea poikkeamislupa ja rakentamislupa.

7.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Rakennuspaikalle voi rakentaa rakentamisluvan edellyttävinä yhden yksi- tai kaksikerroksisen ja enintään kaksiasuntoisen loma- tai asuinrakennuksen sekä talousrakennuksia. Kaavoituksessa määritellään tarkemmin rakennusten määrä.



Rakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 m².

7.3 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Ranta-alueelle rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia tai himmeiksi pintakäsiteltyjä.

Rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuksien ja rannan välinen puusto tulee säilyttää suojametsänä.

Rakentamislupaa edellyttävät katokset tai enintään yli 30 m² suuruiset rakennukset ja rakennelmat (esim. grillikatos tai rantasaunaa palveleva puuliiteri) on sijoitettava vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta tai kaavassa määrättyllä tavalla.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan soveltuu, rakentaa yhden puupintaisen, lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Vesirajassa sijaitseva venevaja tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden ja pinta-ala enintään 30 m² tai kaavassa määrättyllä tavalla.

Asuinrakennuksen ja muiden kuin edellä kuvattujen talousrakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa. Kaavassa määrätyn etäisyys vaatimus tai rakentamisen raja tulee huomioida.

7.4 Laiturit

Omalle kiinteistölle saa rakentaa enintään 15 metriä pitkän ja enintään 30 m²:n suuruisen laiturin. Tätä suurempi laiturin edellyttää rakentamislupaa.

Laiturin on sijaittava vähintään 4 metrin etäisyydellä naapurikiinteistön rajasta.

Laiturin rakentaminen vesijättömaan puolelle edellyttää vesialueen/vesijättömaan haltijan/osakaskunnan lupaa.

8 RAKENTAMINEN KAAVA-ALUEELLA

8.1 Rakentamisen määrä kaava-alueella

Kaavoituksella määrätään rakennusten määrä rakennuspaikalle.



Mikäli asemakaavassa ei ole osoitettu alueita yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin, saa puistoalueelle sijoittaa pienehkön, kerrosaltaan alle 10 m² vedenottamon ilman poikkeamiskäytäntöä.

Mikäli asemakaavassa puisto- tai virkistysalueelle osoitetun yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin osoitetun alueen sijainti vähäisissä määrin muuttuu, sijoituspäätöksen voi tehdä ilman poikkeamiskäytäntöä.

8.2 Talousrakennukset ja rakennelmat

Rakennukset, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille tai rumenna ympäristöä.

8.3 Rakennelmien sijoittuminen

Rakennusten sijaitessa eri tonteilla, edellytetään palo-osastoinnin huomioimista, kun rakennusten etäisyys on alle 8 metriä.

Jos rakennetaan alle 4 metrin etäisyydelle rajasta eikä rakenneta palo-osastointia tai palomuuria, on osastoinnin tai palomuurin poistosta perustettava rakennusrasite, (naapureiden keskeinen sopimus, jossa vastuujako huomioidaan) ([Rakentamislaki 129 § ja 130 §](#))

8.4 Tontin rajan ylittäminen tiealueen tai muun yleisen alueen puolelle.

Mikäli rakennus tai rakennelma saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen tiealueen omistajan lupa. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa tien tai muun yleisen alueen käytölle.

9 RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

9.1 Arvokas kulttuuriympäristö

Rakentaminen tulee suunnitella siten, että kunnan osa-alueiden arvokkaat ominaispiirteet tulevat säilymään. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei rakennustyylistään, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopimattomalla rakentamisella turmella alueelle tyypillisiä ominaispiirteitä. Olennaisesti kulttuuriympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee suunnitella ajantasaisten selvitysten pohjalta.

Vanhojen historiallisten rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja



rakennettujen kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien.

9.2 Pohjavesialue

Rakennushankkeen kohdistuessa vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle on rakennushankkeesta hankittava kunnan ympäristöviranomaisen kannanotto, jollei rakentaminen perustu asemakaavaan.

9.3 Saastuneet alueet

Sellaisilla alueilla, joilla on epäiltävissä, että maaperä on pilaantunut, on rakentamislupahakemukseen liitettävä selvitys suoritetuista maaperätutkimuksista. Tarvittaessa näillä alueilla voidaan edellyttää ennen rakennustöiden aloittamista maanvaihtoa tai muita toimenpiteitä, joilla maaperässä oleva haitta poistuu.

9.4 Melualueet

Melulle altistuville alueille rakennettaessa tulee suunnitelmissa ja toteutuksessa estää melun haitalliset vaikutukset. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä meluhaitasta ja melunsuojauksen riittävydestä.

9.5 Kaivosten vaikutusalueet

Mikäli luvanvarainen rakentaminen sijoittuu kaivostoiminnan vaikutusalueelle, tulee ennen luvan myöntämistä tarvittaessa hankkia kaivosviranomaisen lausunto maankäyttöön liittyvien rajoitusten selvittämiseksi.

9.6 Luontokohteet

Rakentamisessa on turvattava luontoarvojen säilyminen. Luonnonsuojelua koskeva lainsäädäntö on huomioitava rakentamisessa,

Maisemallisesti merkittävän puun poistaminen edellyttää alan asiantuntijan toimesta tehtyä puun kunnon arviointia, jossa puu on lueteltavasti todettu huonokuntoiseksi.

Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien (esimerkiksi saimaannorppa, liito-orava, viitasammakko, lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää (LSL 78 §). Erillisellä päätöksellä suojellun luontotyyppin (esimerkiksi hiekkarannat, jalopuumetsiköt, kedot, tervaleppämetsät) esiintymää ei saa hävittää tai heikentää (LSL 64 §). Tiukasti suojeltuja luontotyypppejä (serpentiinikalliot, -kivikot ja soraikot) ei saa hävittää eikä heikentää (LSL 65 §). Jos rakennushanke todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura-alueen luontoarvoja, on vaikutukset arvioitava (LSL 35 §). Hävittämis- ja heikentämiskiellot koskevat myös luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista.

[Luonnonsuojelulaki 9/2023](#)



10 RAKENNUS- JA PURKUTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

10.1 Hankkeesta tiedottaminen ja lähiympäristön suojaaminen

Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavalle rakennustyömaalle on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu, jossa on esitetty työn kohde, katuosoite, rakennushankkeeseen ryhtyvän yhteystiedot sekä kohteen aloittamisajankohta ja arvioitu valmistumisajankohta.

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön. Aita on pidettävä siistinä ja työmaan edustalla oleva katualue jalankululle ja muulle liikenteelle käyttökelpoisessa kunnossa. Työmaan ulottuminen katualueelle edellyttää kadunpitäjän lupaa.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava siten, että siitä ei aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Rakentaminen sekä kaivu- ja purkutyöt on järjestettävä siten, ettei katu- tai muu yleinen alue likaannu tai roskaannu. Työmenetelmien tulee olla kaikissa rakennustöissä sellaiset, että pölyn ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön estetään. Työajat määritellään kunnan ympäristösuojelumääräyksissä 14 § ja 15 §

10.2 Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto-, tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

11 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

11.1 Määräysten valvonta ja noudattaminen

Rakennusvalvontaviranomainen pitää katselmuksia, joissa valvotaan tämän rakennusjärjestyksen noudattamista. Katselmuksen ajankohdista ja niitä koskevista alueista tiedotetaan asianosaisille lautakunnan sopivaksi katsomalla tavalla. Havaitut puutteet on poistettava rakennusvalvontaviranomaisen asettamassa määräajassa. Edellä mainituista toimenpiteistä päättäessään rakennusvalvontaviranomaisen on otettava huomioon tontin tai rakennuspaikan sijainti ja merkitys yleiselle ympäristökuvalle. Erityisestä syystä voidaan myöntää poikkeus tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä rakentamislain mukaisesti.



11.2 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan XX.XX.2026. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Juuan kunnan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.3.2011 § 12.

