

**JYVÄSKYLÄN KAUPUNGIN
KUNNALLINEN MÄÄRÄYSKOKOELMA**

Julkaissut

JYVÄSKYLÄN KAUPUNGINKANSLIA

Jyväskylän kaupungin rakennusjärjestys

Hyväksytty: kaupunginvaltuusto 8.12.2008/97, voimaantulo 1.1.2009

Tarkastettu: kaupunginvaltuusto 12.12.2016/100, voimaantulo 1.1.2017

<http://julkinen.jkl.fi:8082/ktwebbin/ktproxy2.dll?doctype=3&docid=925405>

1. YLEISTÄ.....	3
1 § Tavoite	3
2 § Soveltamisala	3
3 § Rakennusvalvontaviranomainen	4
4 § Rakennusjärjestyksen rakentamistapaohjeet.....	4
5 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin.....	4
2. LUPAJÄRJESTELMÄT.....	5
6 § Rakentamisen luvat	5
7 § Ilmoitusmenettely	5
8 § Vähäisistä toimenpiteistä ja ilmoitusmenettelyn käyttämisestä määrääminen	5
3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ.....	9
9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön.....	10
10 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen	10
11 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen	11
11 a § Tontin jakaminen asemakaava-alueella	11
12 § Rakennuksen korkeusasema	12
13 § Maanalainen rakentaminen	12
4. PIHAMAAN RAKENTAMINEN	13
14 § Pihamaan rakentaminen	13
15 § Pihamaan korkeusasema	13
16 § Rakennuspaikan luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....	14
17 § Tukimuurit ja pengerrykset.....	14
18 § Lumen varastointi	15
19 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä	15
20 § Aidat ja istutukset	16
21 § Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen	17
22 § Pihamaan rakennelmat ja laitteet	17
23 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus	18

24 § Ajoneuvojen ja muiden kulkuneuvojen sekä laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä	18
5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	19
25 § Suunnittelutarvealueet.....	19
26 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	19
27 § Rakentamisen määrä	21
28 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle	21
6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE.....	21
29 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle.....	21
30 § Rakennuspaikan koko	22
31 § Rakentamisen määrä ja rakennuksen ja rakennelman sijoittaminen ranta-alueella....	23
32 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen ranta-alueella	24
7. MAATILARAKENTAMINEN.....	24
33 § Maatilarakentaminen tai siihen verrattava rakentaminen	24
8. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	25
34 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueella.....	25
35 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa	25
36 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla	26
37 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa.....	26
38 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa	27
39 § Muinaisjäännökset	27
9. TURVALLISUUSJÄRJESTELYT	27
40 § Pelastustiet	27
41 § Rakennuksesta poistumisen turvaaminen	28
42 § Parvekelasituksen turvallisuus	29
43 § Palovaroitimet, automaattiset paloilmoittimet, sammutuslaitteistot ja savunpoisto..	29
44 § Ilmajohdot, maanalaiset johdot, putket, kaapelit ja muut rakenteet	30
10. RAKENNUKSEN TEKNINEN LAATU JA HUOLTO.....	31
45 § Energiahuolto ja talotekniikka	31
46 § Rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta	31
47 § Rakennuksen sisäilma.....	32
48 § Rakennuksen energiatehokkuus.....	32
11. RAKENNUKSEN ELINKAARI.....	33
49 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	33
50 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen.....	33
51 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	33
12. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA.....	34
52 § Rakennetun ympäristön hoito	34
53 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito	35
54 § Rakennetun ympäristön valvonta.....	35
55 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt.....	35
56 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta.....	35
13. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	36
57 § Talous- ja jätevedet verkostojen ulkopuolisilla alueilla.....	36
58 § Jätehuollon keräyspisteet	37
59 § Jätehuolto	37
14. TYÖMAAT	38
60 § Työmaan johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	38

61 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen	38
62 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	38
63 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen	38
64 § Työmaan purkaminen ja siistiminen	39
15. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET	40
65 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit	40
66 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitenumerointi	41
16. JULKINEN ULKOTILA	42
67 § Julkisen ulkotilan määritelmä	42
68 § Julkisen ulkotilan valaistus	42
69 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot	42
70 § Tapahtumien järjestäminen	43
17. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	43
71 § Rakennusjärjestyksen valvonta	43
72 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä	43
73 § Rakennusjärjestyksen liitteet	44
74 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	44
Rakennusjärjestyksen keskeiset käsitteet	45
Määritelmät ja lyhenteet	46

1. YLEISTÄ

1 § *Tavoite*

Määräys

Jyväskylän kaupungin rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat rakentamista koskevat tarpeelliset määräykset. Niillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen. Määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä.

Tavoitteena on luoda turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ohjaamalla alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista, jossa otetaan huomioon myös lasten ja ikäihmisten sekä erityisryhmien tarpeet.

Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjausta lähikuntien kanssa.

Viittaus MRL 1 § ja 14 §

2 § *Soveltamisala*

Määräys

Jyväskylän kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Viittaus MRL 14 §

Lisätiedot

MRL:n 14 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen kohtiin "Lisätiedot" ja "Viittaus" voidaan tehdä muutoksia ilman MRL:n 15 §:ssä ja MRA:n 6 §:ssä edellytettyjä menettelytapoja.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Määräys

Jyväskylän kaupungin rakennusvalvontaviranomainen määrätään Jyväskylän kaupungin hallintosäännössä.

Viittaus MRL 21 §

Lisätiedot

Jyväskylän kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 7 §:n mukaan Jyväskylän kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta. Rakennus- ja ympäristölautakunnan tehtäväalueella toimii rakentamisen ja ympäristön palvelualue ja rakennusvalvontan palveluyksikkö.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan asettamana asiantuntijaelimenä toimii kaupunkikuvatoimikunta.

4 § Rakennusjärjestyksen rakentamistapaohjeet

Määräys

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Lupaa toimenpiteeseen ei tarvita, kun maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukainen toimenpide toteutetaan rakennusvalvontaviranomaisen antaman sitovan rakentamistapaohjeen mukaisesti. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin edellyttää luvan hakemista.

Viittaus MRL 124 § ja 126 a §

Lisätiedot

Toimenpiteiden luvanvaraisuudesta sekä ilmoitusmenettelyn käytöstä määrätään tarkemmin tämän rakennusjärjestyksen 7–8 §:ssä.

5 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Määräys

Maakunta-, yleis- ja asemakaava, rakentamista koskeva lainsäädäntö sekä rakentamistapaohjeet ohjaavat rakentamisen sopeuttamista kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

Viittaus MRL 117 § ja 118 §

Laki rakennusperinnön suojelemisesta 1, 2, 3, 8, 10, §:t
Kirkkolaki 14 luvun 5 § / kirkollisen rakennuksen suojelu
1940- ja 1950-luvun omakotitaloalueiden rakentamistapaohjeet (Jyväskylän kaupunki 1999)

Lisätiedot

Eri aikoina rakennetaan eri lähtökohdista. Alueiden ominaispiirteet muodostuvat rakentamisajankohdalle tyypillisistä piirteistä.

Rakennusjärjestyksen liitteeksi voidaan laatia rakentamistapaohjeita ja karttoja kaupungin erityyppisistä, eri ajankohtina syntyneistä alueista ja niiden ominaispiirteistä.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

6 § *Rakentamisen luvat*

Määräys

Rakentamiselle tulee pääsääntöisesti hakea rakennuslupa.

Lisätiedot

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus. Lupatyypit ovat:

- rakennuslupa (esimerkiksi saunan rakentaminen edellyttää aina lupaa) MRL 125 §
- toimenpidelupa MRL 126 §
- rakennuksen purkamislupa MRL 127 §
- maisematyölupa MRL 128 §

7 § *Ilmoitusmenettely*

Määräys

Maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaista ilmoitusmenettelyä sovelletaan Jyväskylän kaupungissa merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen rakennus- tai toimenpideluvan asemesta tämän rakennusjärjestyksen 8 §:n taulukossa määrättyissä tilanteissa (IL).

Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vuorokautta sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen rakentamisilmoituksen rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakentamisilmoitukseen on liitettävä tarpeelliset selvitykset toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapureiden kuulemisesta.

Viittaus MRL 129 §

Lisätiedot

Maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n 2 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Ilmoitus raukeaa, jollei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen tekemisestä. Aika lasketaan siitä alkaen, kun ilmoituksen jättämisestä on kulunut 14 vuorokautta.

8 § *Vähäisistä toimenpiteistä ja ilmoitusmenettelyn käyttämisestä määrääminen*

Määräys

Toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Jyväskylän kaupungin alueella määrätään seuraavassa taulukossa.

Taulukkoa sovelletaan tapauskohtaisesti.

Viittaus MRL 126 §, 126 a § 3 mom. ja 129 §

Lisätiedot

Toimenpideluvasta vapautetut ja/tai ilmoitusmenettelyyn määrätty rakentamistoimenpiteet on osoitettu taulukossa joko kirjaimella E (ei valvontatoimenpiteitä, vapautettu toimenpideluvan hakemisesta vähäisyyden perusteella) tai kirjainyhdistelmällä IL (rakennus- tai toimenpideluvan hakemisen sijasta tehtävä ennakoilmoitus rakentamistoimenpiteeseen ryhtymisestä).

Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan poistamaan tai muuttamaan rakennustoimenpiteen säännösten vaatimukset täyttäväksi, mikäli rakentamistapaohjeen tai ilmoitusmenettelyn nojalla suoritettu toimenpide ei täytä rakentamiselle yleisesti asetettuja vaatimuksia.

Taulukko on muilta eli rakennusluvan (R) ja toimenpideluvan (TO) hakemisen tarpeen osalta informatiivinen luvanhakuvelvollisuuden perustuessa suoraan maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:ään (rakennuslupa) sekä 126 ja 126 a §:ään (toimenpidelupa). Esimerkiksi autosuojan rakentaminen edellyttää aina joko toimenpide- tai rakennuslupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n 2 momentin mukaan rakennuksena ei pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäyttöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain 168 §:n 1 momentin mukaan kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön, eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

R	Rakennuslupa haettava
TO	Toimenpidelupa haettava
IL	Rakennusjärjestyksen 7 §:n mukainen ilmoitusmenettely
E	Ei valvontatoimenpiteitä (MRL 126 a §:n 3 momentin vapautus)

kok-m²= kokonaisala (seinien ja nurkkapilarien rajaama ala)

Toimenpide (MRL 126 a §)	Ranta-alueet, ranta- asemakaava-alueet	Asemakaava-alueet	Asemakaava-alueen ulko- puoliset alueet
1) Rakennelma (erilliset)			
katos, grillikatos, maakellari, esiin- tymislava, laavu, aurinkokeräin, aurinkopaneeli tai vastaava raken- nelma	TO, jos kok-m ² yli 10 m ² , enin- tään 20 m ² IL, jos kok-m ² yli 5 m ² , enintään 10 m ² E, jos max 5 kok-m ²	TO, jos kok-m ² yli 10 m ² , enintään 20 m ² IL, jos kok-m ² yli 5 m ² , enintään 10 m ² E, jos max 5 kok-m ²	TO, jos kok-m ² yli 20 m ² , enintään 50 m ² IL, jos kok-m ² yli 10 m ² , enintään 20 m ² E, jos max 10 kok-m ²
vaja, grillikota, kesäkeittiö	R, jos kok-m ² > 20 m ² TO, jos kok-m ² yli 10 m ² , enin- tään 20 m ² IL, jos kok-m ² yli 5 m ² , enintään 10 m ² E, jos max 5 kok-m ²	R, jos kok-m ² yli 10 m ² IL, jos kok-m ² yli 5 m ² , enintään 10 m ² E, jos max 5 kok-m ²	R, jos kok-m ² yli 20 m ² , IL, jos kok-m ² yli 10 m ² , enintään 20 m ² E, jos max 10 kok-m ²
kiinteistökohtaisen jätevesijärjestel- män rakentaminen tai muuttaminen (katso 57 § sisältö)	TO ****	TO ****	TO****
umpisäiliön asentaminen	IL	IL	IL
käymälä (ei viemärintiä)	TO, jos yli 10 kok-m ² IL, jos kok-m ² yli 4 m ² , enintään 10 m ² E, jos max 4 kok-m ²	TO, jos yli 10 kok-m ² IL, jos kok-m ² yli 4 m ² , enintään 10 m ² E, jos max 4 kok-m ²	TO, jos yli 10 kok-m ² IL, jos kok-m ² yli 4 m ² , enintään 10 m ² E, jos max 4 kok-m ²
lintutorni tai vastaava (etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään tornin korkeuden suuruisen)	TO	TO	TO
kioski (kausiluontoinen)	TO	TO	TO
2) Yleisörakennelma			
urheilu- tai kokoontumispaikka, asuntovaunualue tai vastaava, katsomo, yleisöteltta tai vastaava, kun paikallaan yli 2 viikkoa	TO E, jos paikallaan enintään 2 viikkoa	TO E, jos paikallaan enintään 2 viik- koa	TO E, jos paikallaan enintään 2 viikkoa
3) Liikuteltava laite			
asuntovaunun tai -laivan tai vastaa- van pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavan- omaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	TO** tai R	TO** tai R	TO
4) Erillislaite (katso myös 70 § sisältö)			
masto, piippu, antenni alle 5 m	E	E	E
masto, piippu, antenni 5 -12 m korkeat	TO *	TO *	IL *
valaisinpylväs, masto, piippu, antenni tai vastaava 12-60 m korkeat	TO *	TO *	TO *
kaikki yli 60 m korkeat mastot tai vastaavat	R *	R *	R *
varastointisäiliö yli 15 m ³ , maanpääl- linen osa (hake, pelletti, lämmitysöl- jy ym.)	TO IL, jos alle 15 m ³	TO IL, jos alle 15 m ³	TO E, jos alle 15 m ³
jätteen syväkeräyssäiliö yli 150 m ³ :n maanpäällinen varas- tointisäiliö (viljasilot, ym.), korkeus on yli 12 metriä (pienempikin voi täyttää rakennuksen tunnusmerkit, paikasta riippuen)	IL R	TO R	E R
hiihtohissi	TO	TO	TO
muistomerkki, taideteos	IL	IL	IL
tuulivoimalat kokonaiskorkeus 5–40 metriä)	E, jos alle 5 m TO * R, jos kokonaiskorkeus yli 40m*****	E, jos alle 5 m TO* R, jos kokonaiskorkeus yli 40m*****	E, jos alle 5 m TO* R, jos kokonaiskorkeus yli 40m*****
lautasantenni, halkaisija alle 1,0 m	E	IL, kun julkisivussa näkyvällä paikalla	E
lautasantenni, halkaisija yli 1,0 m	TO	TO	E, jos alle 3,0m TO, jos yli 3,0 m
silta, meluvalli ja vastaava	TO	TO	TO
kissan tai koiran ulkotarha	TO kun yli 15 m ² E, jos alle 15 m ²	TO kun yli 15 m ² E, jos alle 15 m ²	E
5) Vesirajalaite			

Toimenpide (MRL 126 a §)	Ranta-alueet, ranta- asemakaava-alueet	Asemakaava-alueet	Asemakaava-alueen ulko- puoliset alueet
Ks. 21 § ja sen lisätiedot			
laituri yli 15 m ² tai pituus yli 15 m	TO E, jos alle 15 m ² ja pituus enintään 15 m	TO E, jos alle 15 m ² ja pituus enintään 15 m	TO E, jos alle 15 m ² ja pituus enintään 15 m
muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma (esim. kanava, aallonmurtaja, tai yhden veneen venevaja tai vastaava)	TO** tai R	TO** tai R	TO** tai R
6) Säilytys- ja varastointialue			
muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue	TO	TO	TO
7) Julkisivutoimenpide			
enintään 2 perheen talojen julkisivun muuttaminen, julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin tai värin muutos	IL	IL	IL
rivitalon, kerrostalon tai vastaavan julkisivun muuttaminen, julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin tai värin muuttaminen taikka kattomuodon muutos	TO	TO	TO
kattomuodon muutos enintään 2 perheen talot	TO	TO	TO
katukuvaan tai maisemaan vaikuttavan markiisin asentaminen	E	TO	E
ikkunajaon muuttaminen	IL	TO	IL
katettu terassi tai kuisti tai vastaava	TO	TO	TO
parvekelasitus sekä terassi-, kuistilasitus tai vastaava, kun seinäpinna avointa vähintään 30 %	TO	TO	E
ilmalämpöpumppu	E	TO, kun on julkisivussa näkyvällä paikalla	E
yhtä kiinteistöä palvelevat aurinkopaneelit ja aurinkokeräimet	E	TO, kun on katunäkymässä näkyvällä paikalla	E
8) Mainostoimenpide (katso 65 § sisältö)			
muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman asettaminen ulkosalle tai rakennuksen julkisivuun mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	IL, mainoslaitteet, jotka eivät merkittävästi vaikuta kaupunki- tai maisemakuvaan TO, rakennelma, joka ei turvallisuus- tai ympäristönäkökohdista edellytä rakennuslupaa ja mainoksella on vaikutusta kaupunki- tai maisemakuvaan R, rakennuksen määritelmän täyttävä mainostoimenpide	IL, mainoslaitteet, jotka eivät merkittävästi vaikuta kaupunki- tai maisemakuvaan TO, rakennelma, joka ei turvallisuus- tai ympäristönäkökohdista edellytä rakennuslupaa ja mainoksella on vaikutusta kaupunki- tai maisemakuvaan R, rakennuksen määritelmän täyttävä mainostoimenpide	IL, mainoslaitteet, jotka eivät merkittävästi vaikuta kaupunki- tai maisemakuvaan TO, rakennelma, joka ei turvallisuus- tai ympäristönäkökohdista edellytä rakennuslupaa ja mainoksella on vaikutusta kaupunki- tai maisemakuvaan R, rakennuksen määritelmän täyttävä mainostoimenpide
muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle tai rakennuksen julkisivuun mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	E, jos mainosteksti tai -kuva on alle 0,5 m ² , muuten IL	E, jos mainosteksti tai -kuva on alle 0,5 m ² , muuten IL	E, jos mainosteksti tai -kuva on alle 0,5 m ² , muuten IL
ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	TO, jos mainos peittää ikkunan yli 50 % tai jos kaupunkikuva tai rakennuksen valoisuus työtilassa edellyttää viranomaisvalvontaa, muuten E	TO, jos mainos peittää ikkunan yli 50 % tai jos kaupunkikuva tai rakennuksen valoisuus työtilassa edellyttää viranomaisvalvontaa, muuten E	TO, jos mainos peittää ikkunan yli 50 % tai jos kaupunkikuva tai rakennuksen valoisuus työtilassa edellyttää viranomaisvalvontaa, muuten E
9) Aitaaminen (katso 17 § ja 20 § sisältö)			
rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen	TO raja-aita yli 1,6 m, muuten E	TO aina kadunpuoleinen kiinteä aita tai tukimuuri TO, raja-aita yli 1,6 m, muuten E	TO raja-aita yli 1,6 m, muuten E TO, tukimuuri yli 1,6 m, muuten

Toimenpide (MRL 126 a §)	Ranta-alueet, ranta- asemakaava-alueet	Asemakaava-alueet	Asemakaava-alueen ulko- puoliset alueet
	TO, tukimuuri yli 1,6 m, muuten IL	TO, tukimuuri yli 1,6 m, muuten IL	IL
10) Kaupunkikuvajärjestely			
muut kaupunki- ja ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset (esim. melueste, ulkotarjoilutila yms.)	TO	TO	IL
11) Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely)			
asuinhuoneiston yhdistäminen ja jakaminen.	TO	TO	TO
asuinhuoneiston märkätilojen korjaus	R***	R***	R***
12) Maalämpö			
lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä	TO	TO	TO

Lisätiedot:

* Mastoa tai tuulivoimalaa ei saa rakentaa asemakaavan eikä oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastaisesti, eikä se saa tarpeettomasti haitata naapurua, eikä vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Eräänä edellytyksenä maston ja tuulivoimalan rakentamiselle on, ettei toimenpiteellä vaikeuteta kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Hakemuksessa tulee esittää mm. selvitys hankkeesta ja sen maisemallisista vaikutuksista sekä selvitys siitä onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä. Maston tai tuulivoimalan rakentaminen edellyttää joko rakennuslupaa (MRL 125 §) tai toimenpidelupaa (126 §).

Jos tuulivoimalat sijoittuvat ranta-alueelle, jota ei ole yksityiskohtaisessa kaavassa osoitettu tuulivoimarakentamiseen, tarvitaan aina myös poikkeamispäätös suunnittelutarpeesta ranta-alueella (MRL 72 § ja 172 §). Ranta-alueen ulkopuolella tuulivoimaloiden rakentaminen voi rakennuslupan lisäksi edellyttää suunnittelutarveratkaisua (MRL 16 § ja 137 §).

** Venevaja ks. 31 §. Kelluva saunalautta tai vastaava voi jossain tapauksessa täyttää rakennuksen määritelmän, jolloin sille on saatava rakennuslupa ja tarvittaessa poikkeaminen kaavasta tai rannan suunnittelutarpeesta.

*** Rakennus- ja muutostöille edellytetään rakennuslupaa mm. seuraavissa tapauksissa:

1. Asuinhuoneistojen märkätilojen rakentaminen tai laajentaminen entuudestaan ns. kuiviin tiloihin.
2. Olemassa olevan märkätilan rakentaminen uudestaan silloin, kun on todettu kosteus- tai homevaurio joka edellyttää laajamittaisia tutkimus- ja korjaustoimenpiteitä.

**** Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen ei edellytä toimenpidelupaa siltä osin kuin jätevedet voidaan ympäristönsuojelulain (527/2014) 155 §:n 2 momentin mukaisesti johtaa puhdistamatta maahan. Puhdistamatta maahan voidaan kyseisen säännöksen mukaan johtaa muut kuin vesikäymälän jätevedet, jos niiden määrä on vähäinen eikä niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

***** Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella. Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.

Edellä kohdassa 1-10 tai 12 tarkoitettu toimenpidelupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan. MRL 126 a § 2 mom.

3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan kaikkeen rakentamiseen koko kunnan alueella, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty.

9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Määräys

Uudisrakennuksen, täydennysrakentamisen ja korjausrakentamisen on sovellettava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, väritys, valaistus sekä julkisivujäsentely. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sekä maisemaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvioituilla alueilla ja alueilla, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi kuten 1940–1950 -luvuilla rakennetuilla omakotitaloalueilla sekä muilla rakennuskulttuuriltaan arvokkailla alueilla.

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

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita.

Rakennettaessa avoimeen maastoon rakentamisessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikkaa tulee tarvittaessa maisemoida istutuksin. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen soveltuvaksi.

Viittaus MRL 117 § ja 118 §

Lisätiedot

Ks. myös tämän rakennusjärjestyksen 12 § rakennuksen korkeusasema sekä jakso 4. Pihamaan rakentaminen.

Huolellinen ympäristöolosuhteiden (kuten puuston, pienilmaston ja valaistusolosuhteiden selvittäminen) kartoittaminen on perusedellytys rakennuksen onnistuneelle sijoitukselle, suunnittelulle ja rakentamisen ympäristövaikutusten arvioinnille.

Rakennuksen sijoittamisessa tulee välttää alavia paikkoja, joihin pintavedet kertyvät ja jotka yleensä ovat myös kantavuudeltaan huonoja. Alavat alueet kannattaa hyödyntää muun muassa istutusalueina.

10 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen

Määräys

Mikäli rakennus saadaan rakentaa rakennuspaikan kadun tai muun yleisen alueen rajalle, se saa yleensä ulottua rakennuspaikan rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet routaeristeineen sekä muut vastaavat osat maanpinnan alapuolella siten, ettei ylityksestä aiheudu haittaa kunnallistekniselle verkostolle tai kadun rakenteille;

2) katokset, räystäät, erkkerit, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,8 metriä rajan yli. Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun käytölle, kunnossat tai puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla sekä vähintään 4,6 metriä ajoradan kohdalla ja 0,5 metriä ajorataa leveämmällä alueella;

3) tekniset laitteet ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan;

4) väestönsuojan varauloskäytävät harkinnan mukaan.

Rakenteiden ulottumiseen katualueelle tai muulle yleiselle alueelle on aina saatava alueen haltijan suostumus. Rakennuksen portaita, laitteita tai muita vastaavia (maan pinnan tasolla tai lähellä maan pintaa olevia) ulokkeita ei saa sijoittaa katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Uudisrakentamisessa kattovedet on ohjattava omalle tontille.

Kiinteistöjen julkisivujen korjaustöiden yhteydessä kattovedet tulee ensisijaisesti ohjata omalle tontille.

Viittaus MRA 59 §
RakMK F2
MRL 13 a luku / Hulevesiä koskevat erityiset määräykset

Lisätiedot

Kadunpitäjä edellyttää tarkastuksen suorittamista rakennuspaikalla ennen työhön ryhtymistä ja sen päättymisen jälkeen. Rakennuspaikan ulkopuolelle ulottuvat rakennuksen osat on huollettava jatkuvasti niin, ettei niiltä johdu hallitsemattomasti sade- ja sulamisvesiä tai jäätä ja lunta yleiselle alueelle tai muille kiinteistöille.

11 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Määräys

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella,

2) katokset, erkkerit, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ulokkeet

3) avokuistit, portaat, ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan.

Järjestelystä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, eikä naapureille. Hankkeen tulee sopeutua kaupunkikuvaan.

Viittaus MRL 135 §

Lisätiedot

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan ulottaa rakennuksen osat ja tekniset laitteet rakennuspaikan sisäisen rakennusalan rajan yli muissakin kuin edellä olevissa tapauksissa. Tämä edellyttää naapureiden kuulemista. Naapurilla tarkoitetaan maankäyttö ja rakennuslain 133 §:n mukaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

11 a § Tontin jakaminen asemakaava-alueella

Määräys

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontin vähimmäispinta-alan on asemakaavan mukaista tonttia jaettaessa oltava vähintään 600 m² ja muodostettavan tontin rakennus-oikeuden vähintään 150 k-m².

Viittaus MRL 78 § ja 79 §

12 § Rakennuksen korkeusasema**Määräys**

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupaprosessista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältetään ja minimoidaan leikkausten, täyttöjen ja korkeiden sokkeleiden tarvetta. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Viittaus MRL 116 §, 117 §, 135 § ja 136 §

Lisätiedot

Rakennuslupakartan, josta käyvät ilmi rakennuspaikan katu- ja viemäriiitokorkeudet, saa palvelupiste Hannikaisesta. Pintavaaituskartan voi tilata niiden tekemiseen erikoistuneilta ammattinharjoittajilta ja yrityksiltä.

Sokkelin näkyvä osa maanpinnasta mitattuna saa olla enintään yhden metrin.

13 § Maanalainen rakentaminen**Määräys**

Maan alle rakennettaessa tulee riittävässä laajuudessa selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen.

Henkilöturvallisuuteen ja -terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön. Maanpintaan johdatavat yhteydet on suunniteltava niin, että ne ovat toimivia, turvallisia ja helposti ylläpidettäviä. Pelastustoimien varmistamiseksi jokaisella maanalaisella tilalla on oltava osoite tai yksilöity tunnistetieto.

Viittaus MRL 56 §, 113 §, 115 §, 117 § 2 mom, 117 a § ja 117 c §
Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista 465/2014

Lisätiedot

Maanalaista tilaa suunniteltaessa on aina oltava yhteydessä viranomaisiin olemassa olevien maanalaisten tilojen sijaintitietojen tarkistamiseksi. Kaupunkirakenteen toimialan kaupunkisuunnittelun ja maankäytön sekä liikenne- ja viheralueiden palveluyksiköiltä saa yleensä tietoja maaperästä ja pohjavedestä sekä maanalaisten tilojen tilavaruuksista. Palo- ja pelastustoimen vaatimukset on otettava huomioon jo tilan suunnittelussa. Maanalaisen rakentamisen luvanvaraisuudesta saa tietoja rakennusvalvontaviranomaiselta.

Paloturvallisuuden kannalta maanalaisen tilan suurimpia vaikeuksia maanpäälliseen verrattuna ovat, että mahdollisessa tulipalossa tuli ja savu sekä ihmiset pyrkivät samaan suuntaan - ylöspäin - ja että maanalaisessa tilassa lämpötila voi nousta erittäin korkeaksi, koska lämpöener-

gia ei pääse siirtymään ulkoilmaan. Syttymisen jälkeen ensimmäiset minuutit ovat tärkeitä ihmisten turvaan ja raittiiseen ilmaan pääsemiseksi, sillä savun aiheuttaman huonon näkyvyyden vuoksi voi nopeasti eksyä poistumistieltä. Kuumuus ja huono näkyvyys vaikeuttavat myös savusukeltajien pelastustyötä.

4. PIHAMAAN RAKENTAMINEN

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan kaikkeen rakentamiseen koko kunnan alueella, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty.

14 § *Pihamaan rakentaminen*

Määräys

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ja ettei se aiheuta häirtää naapureille. Pihamaan rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen kulttuurihistorialliset arvot.

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuspaikalla osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti;

- yhden ja kahden perheen asuintalot 2 autopaikkaa asuntoa kohden
- muut asuinrakennukset 1 autopaikka asuntoa kohden
- liike- ja toimistorakennukset 1 autopaikka/ 50 k-m²
- teollisuus- ja yleiset rakennukset 1 autopaikka/ 100 k-m²
- kokoontumistilat 1 autopaikka 8 istumapaikkaa kohden
- lisäksi suuremmissa kuin kahden perheen asuinrakennuksissa autopaikat liikuntaesteisille ja vieraille, vähintään 1 kumpaakin (1 liikuntaesteisen/1 vieras autopaikka/30 asuntoa)

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. Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja piha-alueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän.

Suunnitelmissa on esitettävä riittävästi tilaa polkupyörien säilytystä varten, kun haetaan lupaa asuin-, liike-, palvelu- ja työpaikkarakennuksille. Polkupyörien säilytyspaikkoja tulee olla vähintään kaksi paikkaa asuntoa kohden ja vähintään puolet paikoista tulee muiden kuin omakotitalojen rakennuspaikoilla sijoittaa katettuun tilaan.

Viittaus MRL 17 luku ja MRL 156 §
RakMK F1

Lisätiedot

Autopaikoitusalueen ja katuliittymän muutos edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

15 § *Pihamaan korkeusasema*

Määräys

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasteisiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Uusille asemakaava-alueille on yleensä annettu katukorkeus, johon rakennuspaikan korkeusasema ja liittymä tulee sovittaa.

Viittaus MRL 135 §, 136 §, 165 §, 166 § 1 mom ja 167 § 1 mom

Lisätiedot

Ennen pihan tasaamista on hyvä mittauksin tarkistaa pihan korkeusasema - erityisesti kadunpuoleisella kiinteistön rajalla. Katua rakennetaan vaiheittain, joten katu ei yleensä ole vielä kiinteistölle rakennettaessa katusuunnitelman mukaisessa korkeudessaan.

Maanpinnan korottaminen ja maaston muotoilu aiheuttavat puun juuristolle veden- ja hapensaantiongelmia. Puulajien sietokyky maanpinnan korottamiseen vaihtelee. Syväjuuriset puut kestävät täyttöä kohtalaisesti, mutta pintajuuriset puut huonosti (koivu ja kuusi).

Maaston muokkaaminen muuttaa maaperän rakennetta ja pohjaveden luontaista liikkumista. Pintavesien kulku voi katketa, jolloin alapuolinen maasto saattaa kuivua ja sen kasvupaikkatyyppi muuttua. Haitallisilta vaikutuksilta voidaan välttyä ja kustannuksissa säästetään, kun rakennus suunnitellaan maastoa myötäilevästi. Rakennuspaikalta kaivettavat maamassat tulisi voida käyttää samalla kiinteistöllä.

Porrastetut ja/tai useampaan kerrokseen perustuvat ratkaisut ovat suositeltavimpia rinnemaastossa.

16 § Rakennuspaikan luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Määräys

Rakennuspaikan luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu erikseen asianomaisen viranomaisen kanssa. Mahdollinen lupa on saatava ennen työn aloittamista. Tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan 1:3 tai sitä loivempi.

Viittaus MRL 135 § ja 136 §

17 § Tukimuurit ja pengerrykset

Määräys

Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä, eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä toimenpiteen ilman naapurin suostumusta.

Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla enintään 1:1 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle. Luiska on sidottava esim. tukiristikolla, jos luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:2. Pengerryssuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella, mikäli vaikeasti rakennettavalla rakennuspaikalla joudutaan toteuttamaan sanottua jyrkempiä pengerryksiä.

Tukimuurin sijoittaminen naapurin rakennuspaikan rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumusta.

Asuinkiinteistöllä tukimuurin tai penkereen näkyvä osa maanpinnasta saa olla naapurin rajalla enintään 700 mm, ellei asiasta ole muuta sovittu.

Tukimuuri tai pengerrys tulee varustaa kaiteella, kun putoamiskorkeus ylittää 500 mm ja putoamisen tai harhaan astumisen vaara on olemassa. Kaiteen tulee olla turvallinen ja tarkoitukseensa soveltuva. Kaide voi olla suojakaide tai avokaide.

Suojakaidetta on käytettävä yli 700 mm:n tasoeroissa kohteissa, joihin lapsilla on pääsy.

Viittaus MRL 135 § ja 136 §
RakMK F1 ja F2

Lisätiedot

Tukimuurin, kadun reunusmuurin, vesirajalle rakennettavan muurin ja muurin, josta aiheutuu olennainen pihamaajärjestelyjen muutos, rakentaminen edellyttää toimenpidelupaa. Mikäli muurin päälle on tarkoitus rakentaa aita, käsitellään tukimuurin rakentaminen aidan toimenpidelupahakemuksen yhteydessä. Tukimuuria rajalle suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen sekä muut, erityisesti naapurin asemaan vaikuttavat, seikat.

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti tehtävä luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Maanpaine ja rinteessä virtaava vesi murtavat ja kaatavat muureja ajan kuluessa, ellei niitä ole perustettu ja rakennettu korkeatasoisesti. Muurin ja rakennuspaikan rajan välinen alue on pidettävä siistinä.

18 § Lumen varastointi

Määräys

Kiinteistölle on varattava kiinteistön ja kiinteistöliittymän lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tai varastoida tie-, katu- tai muille yleisille alueille. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

Viittaus MRL 135 § 1 mom 6 kohta

Lisätiedot

Veden virtausta mahdollisessa kokooajossa, kadun sivuoajassa tai niskaoajassa ei saa estää.

19 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

Määräys

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle johtavan ajoneuvoliittymän, ellei asema-kaavassa toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Asiasta tulee pyytää kaupungin toimivaltaisen viranomaisen lausunto. Liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuutta vaarantamatta.

Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan. Asemakaava-alueilla ajoneuvoliittymän leveys saa olla pientalojen rakennuspaikoilla enintään 6 metriä ja muilla rakennuspaikoilla enintään 8 metriä. Mikäli rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on järjestettävä

vähintään 4 metriä leveä kulkuaukko, jonka vapaa korkeus on vähintään 4,6 metriä ja pituuskaltevuus enintään 1:10.

Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää toimivaltainen tienpitoviranomainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Asemakaava-alueen ulkopuolisten kantatilojen rakennuspaikoilta tuleva liikenne pyritään kokoamaan ensisijaisesti yhteen yhteiseen tieliittymään.

Viittaus MRL 155 § ja 167 § 4 mom
Pelastustiet, ks. tämän rakennusjärjestyksen 40 §

Lisätiedot

Yllä määrätyn lisäksi saa rakentaa enintään yhden metrin levyisen ns. postilaatikkoliittymän rakennuspaikalle.

MRL:n 88 §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kustannuksellaan ajoneuvo- ja postilaatikkoliittymän rakentamisesta ja hoidosta rakennetun kadun ajoradan reunasta kiinteistölleen. Mikäli katusuunnitelmaan on merkitty oja liittymän kohdalle tai liittymään on muutoin tarpeen asentaa rumpu, on sen halkaisijan oltava vähintään 300 mm. Mitoitus tulee aina tarkistaa erikseen.

MRL:n 167 §:n mukaan rakennusluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina.

Määräyksen toisen kappaleen mukaisen lausunnon antaa kaupunkirakenteen toimialan liikenne- ja viheralueiden palvelualue.

20 § Aidat ja istutukset

Määräys

Kiinteistön kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Kiinteistön istutukset eivät saa ulottua katualueelle.

Aitatyypin ja -värin tulee sopeutua alueen ja viereisten kiinteistöjen aitatyyppeihin. Rakentamistapaohjeissa voi olla alueittaisia suosituksia aitatyypeistä.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle. Aitaa ei saa rakentaa piikilangasta tai muutoin siten, että se voi aiheuttaa loukkaantumisvaaraa.

Kiinteistöjen välisen raja-aidan rakentamiseen tai pensasaidan istuttamiseen tulee lähtökohtaisesti olla naapurin suostumus. Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta tai istutettavan aidan oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla.

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi tulee tarvittaessa rakentaa umpinainen ja kaupunki- tai maisemakuvaan sopeutuva aita, jolle tulee tarvittaessa hakea toimenpidelupa.

Rajapyykkiä ei saa siirtää tai hävittää rajalle aitaa rakennettaessa.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3,0 metriä lähemmäksi maanalaista putkistoa.

Viittaus MRL 126 a § 1 mom 9 kohta

MRA 82 §
Tämän rakennusjärjestyksen 8 §

Lisätiedot

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

Kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä, oikeus rakentaa aita rakennuspaikan rajalle. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

Ks. aidan rakentamisen luvanvaraisuudesta tämän rakennusjärjestyksen 8 §. Esimerkiksi kadunpuoleiselle kiinteälle aidalle ja muullekin yli 1,6 metriä korkealle raja-aidalle tarvitaan aina toimenpidelupa.

21 § Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen

Määräys

Vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan vesirajalaitteen, kuten tukimuurin, rakentamisen luvanvaraisuudesta on määrätty tämän rakennusjärjestyksen 8 §:ssä.

Viittaus MRL 126 § ja 126 a § 1 mom 5 kohta

Lisätiedot

Ks. tämän rakennusjärjestyksen 8 § toimenpideluvan tarpeesta rakennettaessa vesirajalaitetta. Taulukossa on esim. määrätty, että toimenpidelupaa ei tarvitse hakea yhden enintään 15 neliömetrin suuruisen, enintään 15 metrin pituisen laiturin rakentamiseen.

Rakennusvalvontaviranomainen on toimivaltainen viranomainen, kun päätetään rakennus tai toimenpideluvasta. (maankäyttö- ja rakennuslaki 126 § ja 126 a §. Pengerlaiturin tai vastaavan rakentaminen saattaa vaatia myös vesilain mukaisen luvan. Vesilain mukaisen luvan tarve vesirakentamiseen on selvitettävä vesilain valvontaviranomaiselta, joka on toimivaltainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Maankäyttö- ja rakennuslain sekä vesilain mukaiset luvat eivät ole toisistaan riippuvaisia.

Rannan ruoppaukset ja rantaviivan muuttamiset ovat vesirakennustöitä, joiden luvanvaraisuudesta ja toteuttamisesta säädetään vesilaissa. Rantaviivaa muokatessa on selvitettävä rakennusvalvonnasta myös maisematyöluvan tarve (maankäyttö- ja rakennuslaki 128 §). Esimerkiksi läjitys saattaa edellyttää maisematyölupaa. Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa (555/1981) tarkoitettu lupa.

Suunnittelutyön yhteydessä on tarkistettava, ettei rakenteita sijoiteta vesistöissä olevien putkilinjojen tai muiden vastaavien päälle.

Luonnonkivi on perinteinen materiaali rantatukimuurin pintamateriaaliksi.

22 § Pihamaan rakennelmat ja laitteet

Määräys

Vajan, katoksen tai muun rakennelman etäisyyden naapurin rajasta tai rakennuspaikalla olevasta putkilinjasta on oltava vähintään rakennelman korkeuden suuruinen, ellei alueella voimassa olevassa kaavassa ole muuta määrätty.

Vajat, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava rakennuspaikalle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Yhden ja kahden perheen asuintaloille

tarkoitettulla rakennuspaikalla saa olla enintään 5 erillistä rakennelmaa. Rakennelmia ovat esimerkiksi pienet varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, katetut kesäkeittiöt, grillikatokset ja -kodat, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit ja muut vastaavat.

Grillikatoksen ja -kodan etäisyys naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään neljä metriä asemakaava-alueella ja muualla vähintään viisi metriä naapurikiinteistön rajasta. Naapurin suostumuksella lupa voidaan myöntää lähemmäksi rajaa. Vaja tai umpinainen rakennelma on palo-osastoitava rajaa vasten, mikäli sen etäisyys naapurin rajaan on vähemmän kuin 4 metriä.

Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.

Postilaatikat tulee sijoittaa postilain (415/2011) ja viestintäviraston postilain 48 §:n nojalla antaman määräyksen mukaisesti.

Viittaus MRL 138 §, 157 § ja 168 §
MRA 56 § ja 57 §
Postilain 8 luku
Viestintäviraston määräys 31.5.2011 nro 61/2011

Lisätiedot

Muun muassa pressukatot ja -teltoja ovat ympäristöä rumentavia erityisesti asemakaava-alueella.

Rakennettaessa maantien suoja- ja näkemäalueilla sijaitseville kiinteistöille on otettava huomioon maantielain 44–46 §:n liikenneturvallisuutta vaarantavaa ja tienpitoa haittaavaa rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat säädökset. Tienpitoviranomainen voi maantielain 47 §:n mukaan myöntää erityisistä syistä poikkeuksen rakentamis- ja toimenpidekielloista.

23 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus

Määräys

Rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho tulee sovittaa alueen turvallisuutta lisäävästi. Valaistus ei saa haitallisesti häiritä tai häikäistä alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvalista merkitystä. Merkittävässä kohteissa tulee suorittaa koevalaistus.

Valaisinten tulee asemakaava-alueella soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan. Häiriövalon eli valosaasteen syntyminen on estettävä oikeilla valaisinvalinnoilla. Valaistusratkaisun tulee olla energiatehokas ja ympäristöystävällinen. Valaistuksessa tulee käyttää mahdollisimman energiaa säästäviä lamppeja ja valaisimia. Valaistus tulee ylläpitää suunnitelman mukaisena.

Viittaus MRL 135 §, 136 § ja 138 §

Lisätiedot

Jyväskylän kantakaupungin alueelle on laadittu ulkovalaistuksen yleissuunnitelma (vuonna 2000). Valaistusjärjestelyjen lähtökohtana on hyvä pitää yleissuunnitelman tavoitteita.

24 § Ajoneuvojen ja muiden kulkuneuvojen sekä laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä

Määräys

Asuinrakennusta varten tarkoitettulla rakennuspaikalla ei saa säilyttää ympäristöä rumentavalla tai naapurustoa häiritsevällä tavalla linja-autoa, kuorma-autoa, yhdistelmä-

ajoneuvoa, asuntoautoa, asuntovaunua, työkonetta, venettä, laitteita tai muita vastaavia tavaroita eikä huomattavaa määrää polttoaineita ulkosäilytyksessä.

Viittaus MRL 166 §, 167 § ja 169 §

Lisätiedot

Ks. Jyväskylän kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 8 § Ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja vastaavien laitteiden pesu.

5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

25 § Suunnittelutarvealueet

Määräys

Tämän rakennusjärjestyksen nojalla maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin mukaisia suunnittelutarvealueita ovat asemakaava-alueen ulkopuolella valtateiden molemmin puolin 500 metrin etäisyydelle ulottuvat alueet sekä liitekartalla osoitetut alueet.

Viittaus MRL 16 §

Lisätiedot

Ks. tämän rakennusjärjestyksen 73 § ja rakennusjärjestyksen liite suunnittelutarvealueen rajauksesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin mukainen rakennusjärjestyksellä tai yleiskaavalla annettava määräys suunnittelutarvealueista on voimassa kerrallaan enintään 10 vuotta. Voimassa oleva Jyväskylän kaupungin rakennusjärjestys on määrätty tulemaan voimaan 1.1.2009 ja rakennusjärjestyksen suunnittelutarvealuetta koskeva määräys on voimassa 1.1.2019 asti. Suunnittelutarveharkinnassa noudatetaan Jyväskylän kaupungin yleiskaavalla (hyväksytty 10.11.2014, voimaantulo 25.11.2016) määrättyä suunnittelutarvealuetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitettuja suunnittelutarvealueita ovat sanotun säännöksen 1 momentissa mainitut alueet, 2 momentissa tarkoitettu rakentaminen sekä kunnan oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa ja rakennusjärjestyksessä (MRL16 § 3 momentin) määrättyt alueet.

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntäminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä tarkoitettujen erityisten edellytysten täyttymistä sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin on säädetty. Suunnittelutarveratkaisua tehtäessä on otettava huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja se, että ratkaisu ei aiheuta haittaa kaavoitukselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaan ilman suunnittelutarveratkaisua saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen. Rakennuslupa voidaan myöntää ilman suunnittelutarveratkaisua myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä.

26 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Määräys

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelpollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ennakkoon riittävät ennakkotiedot rakennuspaikan soveliaisuudesta. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Mikäli alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai siinä ei ole esitetty rakennuspaikan vähimmäisvaatimuksia, niin rakennuspaikan vähimmäispinta-ala määräytyy seuraavasti:

1) 2000 m²

a) alueella, joka on yleiskaavassa osoitettu asumiseen ja rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

2) 5000 m²

a) alueella, joka on yleiskaavassa osoitettu asumiseen tai

b) alueella, jossa rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

3) 10 000 m²

a) pohjavesialueella tai

b) metsäalueella tai

c) maisemallisesti herkällä avoimella alueella ja suurilla yhtenäisillä peltoalueilla, jos rakentaminen sijoittuu olemassa olevan pihapiirin yhteyteen tai metsäsaarekkeen, avoimen alueen tai peltoalueen reunaan.

4) 20 000 m²

a) maisemallisesti herkällä avoimella alueella ja yhtenäisellä peltoalueella tai

b) maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurimaisema-alueella

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana eikä laista tai sen nojalla annetuista säännöksistä tai määräyksistä muuta johdu (melu, tärinä, etäisyys rantaviivasta, viemärointi, ym.).

Ranta-alueen rakennuspaikan koosta määrätään tämän rakennusjärjestyksen 30 §:ssä.

Viittaus MRL 14 §, 116 § ja 136 §

Lisätiedot

Rakennusvalvontaviranomaiselle annettavia ennakkotietoja rakennuspaikasta ovat muun muassa pohjaveden korkeus, pohjatutkimukset sekä tiedot tärinästä, liikenneturvallisuudesta, talousveden saannista ja jätevesien käsittelymahdollisuudesta.

Jätevesien käsittelystä ja johtamisesta viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään ympäristönsuojelulain 16 luvussa sekä valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011). Jätevesistä on lisäksi määrätty Jyväskylän kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 2 luvussa.

Talousvesikaivosta otettavan talousveden laatuvaatimuksista säädetään sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (401/2001).

Pohjavesialueelle rakentamisesta määrätään kappaleessa 8. "Rakentaminen erityisalueilla".

27 § Rakentamisen määrä

Määräys

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai enintään yhden yksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen loma-asunnon. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 100 k-m².

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m². Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 350 k-m², mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m².

Suunnittelutarvealueiden ulkopuolella vähintään yhden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle voidaan myöntää rakennuslupa pääasiassa rakennuspaikan omistajien tai haltijoiden rakennuspaikalla tapahtuvaan pienyritystoimintaan käytettävän erillisen rakennuksen, enintään 300 k-m², rakentamiseen joko omakotitalon rakentamisen yhteydessä tai olemassa olevan omakotitalon rakennuspaikalle. Rakennuslupa voidaan kyseisellä asuinrakennuksen rakennuspaikalla myöntää tapauskohtaisesti myös jo olevan maatilatalouden talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen vastaavaan tarkoitukseen riippumatta edellä määrätystä kokonaiskerrosalasta. Pienyritystoimintaan käytettävän rakennuksen täytyy sopeutua rakennuspaikan muihin rakennuksiin. Toiminnasta ei saa aiheuttaa pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

Maatilarakentamisen määrä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen 33 §:ssä.

Lisätiedot

Määräyksen enimmäisrakennusoikeutta koskeva 600 k-m²:n enimmäismäärä ei koske tilanteita, joissa asuinpaikoiksi muuttuneiden maatilojen pihapiirissä jo olevia talousrakennuksia muutetaan määräyksen tarkoittamaan pienyritystoimintaan. Tällöin on kuitenkin erikseen tapauskohtaisesti selvitettävä, edellyttääkö käyttötarkoituksen muuttaminen myös suunnittelutarveratkaisua.

28 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Määräys

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

Lisätiedot

Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n mukaan asemakaavassa voidaan sallia useamman kuin yhden kellarikerroksen rakentaminen sekä rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle

6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

29 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle

Määräys

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen sen lisäksi mitä kappaleessa 3 ”Rakentaminen yleensä” on määrätty.

Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harvennaminen on sallittua.

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee lomarakennuspaikoilla olla vähintään 40 metriä ja vakituiseen asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla vähintään 80 metriä.

Rakennuksen korkeusasema on määrättävä tapauskohtaisesti. Korkeusasemaan vaikuttavat aina maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Niillä ranta-alueilla, joita koskee Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen suositus ”Alin rakentamiskorkeus eräillä Keski-Suomen järvillä” (20.1.2015), rakennuksen korkeusasema määrätään lähtökohtaisesti suosituksen ja siinä annettujen ohjeiden mukaisesti. Ellei tällaista suositusta alimmasta rakentamiskorkeudesta ole annettu, rakennus tulee rakentaa siten, että alapohjan alin taso on vähintään yhden metrin ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava vähintään 1,7 metriä keskivedenpintaa korkeammalla.

Viittaus MRL 73 §, 116 §, 117 §, 135 § ja 136 §

Lisätiedot

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen suosituksen (20.1.2015) mukaan suositeltavin alin rakentamiskorkeus (N2000) on Päijänteen rannalla +80,40, Leppäveden rannalla + 82,85, Palokka-, Tuomio- ja Alvajärven rannalla + 95,70, Muuratjärven rannalla + 91,75 ja Saarijärven rannalla +119,45. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Suosituksen mukaisissa alimmissa rakentamiskorkeuksissa ei ole mukana harkinnanvaraista aaltoiluvaraa, joka tulee ottaa huomioon rakennuspaikkakohtaisesti.

Alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan maanvaraisessa alapohjassa kappilaarikatkon alapintaa ja tuulettuvassa alapohjassa tuuletustilan maanpintaa.

Mikäli rakennuksen perustamistapa on muu kuin maavarainen tai rakennuksessa on kellareita tms, harkitsee rakennusvalvontaviranomainen alimman lattiakoron tapauskohtaisesti.

Ks. Ympäristöopas 2014, Tulviin varautuminen rakentamisessa ja Kymijoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016-21 (ELY-keskus, raportti 68/2015, tekijät Höytämä – Luoma-aho – Sokka).

30 § Rakennuspaikan koko

Määräys

Rantaan rajoittuvan vakituisen asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m², paitsi jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa on toisin määrätty. Muilla alueilla rakennuspaikan koko määräytyy tämän rakennusjärjestyksen 26 §:n mukaisesti.

Käyttöarvoa omaavan vakituisen asunnon tai loma-asunnon uudelleen rakentaminen, peruskorjaaminen ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä ensimmäisessä kappaleessa on määrätty rantarakennuspaikan vähimmäispinta-alasta, jos rakennuspaikka pysyy samana eikä laista tai sen nojalla annetuista säännöksistä tai määräyksistä muuta johdu (melu, tärinä, rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta, rakentamisen määrä, viemäröinti, ym.).

Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-alan olla vähintään yksi hehtaari sekä saaren ja niemen leveyden vähintään 60 metriä.

31 § Rakentamisen määrä ja rakennuksen ja rakennelman sijoittaminen ranta-alueella

Määräys

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia. Rakennelmia saa rantarakennuspaikalla olla enintään viisi.

Rakennuspaikan rakennusten kokonaiskerrosala on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rantarakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin aina vähintään 100 k-m² ja enintään 600 k-m².

Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa rantarakennuspaikalle on erityisesti otettava huomioon rakennuspaikan luonnonympäristö ja maisema. Rakennuspaikan yllä määrätystä kokonaisrakennusoikeudesta enintään 250 k-m² saa rakentaa 80 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Lisäksi rakennuksen ja rakennelman sijoittamisessa rantarakennuspaikalla tulee ottaa huomioon seuraavat määräykset:

- Kerrosalaltaan enintään 100 k-m²:n suuruinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle ja yli 100 k-m²:n suuruinen rakennus vähintään 60 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 k-m² ja siinä olevan katetun avoterassin pohjapinta-ala enintään 12 m², etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.
- Muiden talousrakennusten mukaan lukien kerrosalaltaan yli 25 k-m² suuruisten saunojen etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 30 metriä. Talousrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 60 k-m².
- Pohjapinta-alaltaan enintään 10 m² huvimajan, katoksen, kesäkeittiön tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.
- Rakennukseen tai rakennelmaan liittyvää kattamatonta avoterassia ei saa rakentaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa eikä se saa olla 12 m² suurempi sijoituessaan lähemmäksi kuin 30 metriä rantaviivasta.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaa nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m², leveys enintään 4 metriä ja harjan korkeus enintään 3 metriä.

Lisätiedot

Venevajan rakentaminen edellyttää aina vähintään toimenpideluvan. Ks. rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuudesta tämän rakennusjärjestyksen 8 §:ssä määrätty.

Mikäli rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä, tulee hankkeen täyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Rakennuksen, rakennelman tai terassin etäisyys rantaviivasta lasketaan ja mitataan rakennuksen tai terassin rannanpuoleisesta ulkoreunasta.

Rakennuspaikan rakennelmiksi lasketaan avoimet katokset kuten autokatos sekä huvimajat, grillikatokset tms. jotka eivät muodosta kerrosalaa.

32 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen ranta-alueella

Määräys

Rakennuspaikan tulee täyttää ainakin seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

1. Rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 80 metriä
2. Tontin pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m²
3. Kaikkien rakennuspaikalla sijaitsevien rakennusten etäisyyksien rantaviivasta sekä rakentamisen määrän tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset.
4. Rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella
5. Rakennuspaikan tulee tukeutua kyläasutukseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja
6. Kiinteistölle johtavan tien varrella tulee sijaita ennestään useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja
7. Rakennuspaikan tulee sijaita riittävän lähellä toimivaa koulua tai sen on sijaittava olemassa olevan koulukuljetus- tai linja-autoreitin vaikutuspiirissä

Mikäli rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä, tulee hankkeen täyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Viittaus MRL 72 §, 73 §, 135 § ja 136 §
pelastuslaki 9 § ja 11 §

Lisätiedot

Mikäli rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä, tulee hankkeen täyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset. Käyttötarkoituksen muutos ilman siihen oikeuttavaa kaavaa lomarakennuksesta vakituiseksi asuinrakennukseksi ranta-alueella edellyttää aina poikkeamislupaa (MRL 72 §, 171 § ja 172 §). Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen erillisessä rakennuslupakäsittelyssä varmistetaan, että MRL 135 §:n ja 136 §:n edellytykset täyttyvät.

Ks. 30 §:n toisessa kappaleessa rakennuspaikan vähimmäiskoosta määrätty.

7. MAATILARAKENTAMINEN

33 § Maatilarakentaminen tai siihen verrattava rakentaminen

Määräys

Maatalouteen sekä siihen liittyvään tai maatalouteen verrattavaan elinkeinoon liittyvän rakentamisen osalta noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen ja maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Rakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamislupaa.

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulisi olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 hehtaaria lisää kutakin seuraavaa hevosta kohden. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet. Uutta tallia ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinraken-

nus, oleskelupiha, koulu, päiväkoti tai vastaava. Sama rajoitus koskee nautojen jaloittelutarhoja ja hevosten ulkotarhoja. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.

Pääelinkeinon harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa yli viiden (5) hehtaarin suuruiselle tilalle.

Viittaus MRL 16, 43, 58, 72 ja 137 §
Ympäristöministeriön moniste, hevostallien ympäristönsuojeluohjeet 4.11.2003
Ympäristöministeriön raportti ”Hevostallityöryhmän raportti” 2008

Lisätiedot

Maatilarakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaan suunnittelutarvealueelle voidaan myöntää rakennuslupa ilman suunnittelutarveratkaisua jo olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvalla talousrakennukselle. Maatalouden isot tuotantolaitokset (suursikalat ja -navetat) eivät ole MRL 137 §:n 2 momentissa tarkoitettuja talousrakennuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 3 momentin 1 -kohdan mukaan suunnittelutarvetta ranta-alueella koskevat 72 §:n 1 ja 2 momentit eivät koske maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista.

Eläinsuojan sijoittamista annettu määräys koskee lähinnä pieniä hevostalleja. Muiden eläinsuojien perustaminen vaatii tarkempaa tapauskohtaista tarkastelua.

Jos rakentamisen tarkoittamaan toimintaan tarvitaan ympäristönsuojelulain ([527/2014](#)) mukainen ympäristölupa, rakennuslupa-asian ratkaisemista voidaan lykätä, kunnes ympäristölupa-asia on ratkaistu, jos se rakennuksen käyttömahdollisuudet tai aiotun toiminnan ympäristövaikutukset huomioon ottaen on perusteltua (MRL 134.5 §).

8. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

34 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Määräys

Pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla maanrakennustöitä tehtäessä.

Viittaus MRL 128 §, 131 § ja 141 §

Lisätiedot

Pohjaveden pilaamiskiellosta säädetään ympäristönsuojelulaissa ja pohjaveden muuttamiskiellosta vesilaissa. Ks. myös Jyväskylän kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 3 luku sekä Jyväskylän kaupungin jätehuoltomääräysten 24 §.

Maanrakennustöitä tehtäessä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävytydestä ja täyttömaiden puhtaudesta. Rakennusjätteiden hautaaminen tai polttaminen on kielletty.

35 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys

Pohjavesialueelle rakentamista suunniteltaessa on tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tämä tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hal-

lintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve vesilain mukaiseen lupaan.

Viittaus MRL 116 §, 120 § ja 131 §

Lisätiedot

Pohjaveden pilaamiskiellosta säädetään ympäristönsuojelulaissa. Pohjaveden laatua tai määrää muuttavien vesitaloushankkeiden luvanvaraisuudesta säädetään vesilaisissa.

36 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla

Määräys

Pohjavesialueille tai vedenhankintavesistöjen valuma-alueille lupaa haettaessa rakennuslupan hakemusasiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Pohjavesialueelle tai vedenhankintavesistön valuma-alueelle rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Viittaus MRL 116 §, 120 §, 126 a §, 131 § ja 137 §

Lisätiedot

Pohjavesialueista ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueista saa tietoa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisilta.

Jätevesien käsittelystä pohjavesialueilla vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon liittymättömillä kiinteistöillä määrätään Jyväskylän kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 5 §:ssä.

MRL 126 a §:n mukaisen toimenpideluvan lisäksi (ks. tämän rakennusjärjestyksen 8 §) maalämpökaivojärjestelmän rakentaminen pohjavesialueella voi edellyttää myös vesilain mukaista lupaa. Hakijan on tällaisissa tilanteissa suositeltavaa selvittää vesilain mukaisen luvan tarve ennen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen toimenpideluvan hakemista.

Ks. Ympäristöopas: Energiakaivo. Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa.

37 § Pilaantuneiden maa-alueiden ja radonin huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaiseksi epäilty alueet. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja niitä rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin.

Viittaus MRL 120 § ja 131 §
Tämän rakennusjärjestyksen 47 §

Lisätiedot

Pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta säädetään ympäristönsuojelulain 14 luvussa. Toimivalta päättää pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta taikka määrätä puhdistamisesta on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Radonin torjunta uudisrakentamisessa on halvempaa ja helpompaa kuin radonkorjausten suorittaminen. Ks. sosiaali- ja terveysministeriön päätös 944/92 asuntojen radonia koskevista enimmäisarvoista. Uudisrakentamisen raja-arvon 200 Bq/m³ ylitykset ovat niin yleisiä, että radonturvallinen rakentaminen on pääsääntöisesti perusteltua koko Jyväskylän kaupungin alueella.

38 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, ei rakentamisella saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja, eikä estää pohjavesien virtausmahdollisuutta. Rakennustyön aikana pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia suunnitelman asianmukaisesta toteuttamisesta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ympäristössä sijaitsevat, puuperustuksilla olevat rakennukset, mikäli rakennushanke aiheuttaa pohjavedenpinnan lyhytaikaisenkin alentumisen.

Näillä alueilla osa pihasta tulee pinnoittaa vettä läpäisevällä pinnoitteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava).

39 § Muinaisjäännökset

Määräys

Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoja Suomen aikaisemmasta historiasta. Kiinteään muinaisjäännökseen kajoaminen on kiellettyä. Mikäli muinaisjäännös tuottaa merkitykseensä nähden kohtuutonta haittaa, voi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus hakemuksesta myöntää luvan muinaisjäännökseen kajoamiseen. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan saamista taikka toimenpiteeseen ryhtymistä saatava hankkeelle muinaismuistolain mukainen kajoamislupa.

Viittaus MRL 197 §
Muinaismuistolaki 1 §:n 2 momentti, 11 § ja 14 §

Lisätiedot

Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 2 momentin mukaan lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on noudatettava, mitä muinaismuistolaissa säädetään.

Maaperässä ja maanpinnalla on säilynyt joukko erilaisia jäänteitä ja merkkejä, jotka kertovat muinaisten ihmisten asumisesta, työnteosta, elämästä, kuolemasta ja uskomuksista. Osa näistä merkeistä on erilaisia rakenteita tai niiden jäänteitä, kuten asumusten pohjia, hautoja ja lieisiä. Näitä ihmistoiminnan tuloksena syntyneitä jälkiä kutsutaan kiinteiksi muinaisjäännöksiksi. Osa taas on irtaimia muinaisesineitä eli sellaisia yksittäisiä esineitä tai niiden katkelmia, joita ei voida yhdistää suoraan kiinteisiin muinaisjäännöksiin. Kiinteällä muinaisjäännöksellä ei ole laissa määriteltyä vähimmäisikää, vaan se voi olla esihistorialliselta tai historialliselta ajalta.

Muinaismuistolaki suojelee kiinteät muinaisjäännökset suoraan lain nojalla ilman erikseen tehtävää päätöstä. Jos jossain havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt muinaismuistolain 14 §:n mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta Museovirastolle.

9. TURVALLISUUSJÄRJESTELYT

40 § Pelastustiet

Määräys

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa. Kun pelastustie tarvitaan, se on merkittävä asemapiirroksen. Erillinen, väritetty pelastustiepiirros tulee laatia pelastuslaitoksen suunnitteluohjeen mukaisesti ja pelastustiepiirros tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

Majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusten sekä vähintään kolmekerroksisten asuinrakennusten vierelle edellytetään rakennettavaksi pelastustie. Tällaisen rakennuksen porrashuoneiden seinälle on lisäksi pysyvästi kiinnitettävä kiinteistön pelastusjärjestelyt osoittava opastekartta.

Välittömästi kiinteistön sisäänajotien varteen on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti.

Viittaus MRL 120 §
Rakennuksen käyttöturvallisuus, määräykset ja ohjeet F2 (2001)
Rakennusten paloturvallisuus, määräykset ja ohjeet E1 (2011)

Lisätiedot

Palon sammuttamisen ja henkilöiden pelastamisen edellytykset rakennuksessa ja sen läheisyydessä tulee turvata. Mikäli pelastusyksiköllä päästään noin 50 m etäisyydelle rakennuksesta, voidaan sitä yleensä pitää riittävänä järjestelynä. Ambulanssin tulee kuitenkin päästä sisäänkäyntien läheisyyteen.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy (pelastustie) rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastuslaitoksen yksiköillä tulee yleensä päästä operoimaan rakennuksen välittömään läheisyyteen kahdelle eri sivustalle. Rakennuksen koosta ja/tai toiminnasta riippuen pelastusviranomaisen voi edellyttää pelastusyksiköiden pääsyä rakennuksen joka sivustalle (esim. ympäriajomahdollisuus). Pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana. Pelastuslaitoksen raskaiden ajoneuvojen pääsy rakennuksen seinustoille sekä sisäpihoille on turvattava rakentamalla kulkutiet riittävän leveiksi ja kantaviksi. Kulkutiellä olevien siltojen ja porttien sekä rakennuksen läpi kulkevien tunnelien on oltava riittävän korkeita. Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti.

Pihakannet on mitoitettava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti siten, että kansi kestää nostolava-auton aiheuttaman rasituksen noston aikana. Kulkuteiden ja nostopaikkojen tulee olla myös riittävän tasaisia, jotta nostolava-auto pääsee nostopaikalle ja se voidaan pystyttää tukijalkojen varaan mahdollisimman suoraan asentoon.

Pelastuslain 11 §:n mukaan kiinteistön omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osalltään huolehdittava siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut kulkuyhteydet (*pelastustiet*) pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä ja että ne on merkitty asianmukaisesti. Pelastustielle ei saa pysäköidä ajoneuvoja eikä asettaa muutakaan estettä.

Pelastustien merkitsemisestä annetaan tarkempia säännöksiä sisäasiainministeriön asetuksella (1384/2003). Asetuksen 1 §:n mukaan rakennuslupa-asiakirjaan merkitty pelastustie tulee merkitä tieliikenneasetuksen 21 §:n mukaisella tekstillisellä lisäkilvellä seuraavasti: 1) Pelastustie; tai 2) Pelastustie Räddningsväg; tai 3) Räddningsväg. Kilpeä käytetään sellaisenaan tai liikennemerkkinä lisäkilpenä.

Vain viranomaisilla hyväksytty ja mitoituksen täyttävä pelastustie voidaan merkitä virallisella merkillä.

41 § Rakennuksesta poistumisen turvaaminen**Määräys**

Rakennus on suunniteltava ja sitä on käytettävä siten, että rakennuksen kaikista tiloista pääsee poistumaan ilman avainta tai muuta avausvälinettä. Poistumisen on voitava tapahtua myös pimeässä. Kulkuteiden on oltava koko ajan esteettöminä.

Asuinkerrostalojen huoneistoihin on uudisrakentamisen yhteydessä laadittava huoneistokohtainen pelastautumiskortti, mikä opastaa asukkaita poikkeuksellisissa olosuhteissa. Kerrostalojen porrashuoneisiin on merkittävä kerroksen numero selkeästi kerroksittain.

Viittaus

RakMk E1 Rakennusten paloturvallisuus, määräykset ja ohjeet 2002

Lisätiedot

Rakennuksessa olevien henkilöiden on voitava palon sattuessa päästä poistumaan rakennuksesta tai heidät on voitava pelastaa muulla tavoin.

Porrashuoneen jokaisella kerrostasanteella on oltava seinässä portaita noustaessa hyvin näkyvä kerrosnumero, jonka korkeus on vähintään 30 cm ja alareunan korkeus lattiasta 50 cm.

42 § Parvekelasituksen turvallisuus

Määräys

Lasitetut, eri huoneistoihin kuuluvat, parvekkeet tulee palo-osastoida toisistaan rakenteella, joka täyttää vähintään puolet huoneistojen palo-osastointivaatimuksista.

Viittaus

MRL 117 §, 117 b §
RakMK E1 ja F2

Lisätiedot

Ks. toimenpiteen luvanvaraisuudesta tämän rakennusjärjestyksen 8 §

Parvekelasitusten tulee sopeutua rakennukseen. Niiden tulee yleensä olla kirkasta, karkaistua lasia, välilistoituksettomia ja parvekekaiteen sisäpintaan asennettuja.

Rakennuksen lasirakenteet, kuten lasiseinät ja -ovet, ikkunat, valokatteet tai lasikaiteet tulee suunnitella ja rakentaa siten, että materiaalin ominaisuuksista johtuvat riskit on otettu huomioon. Lasirakenne mitoitetaan ja lasin tyyppi valitaan siten, ettei rikkoutuminen aiheuta henkilön putoamisvaaraa, eikä sirpaleiden putoaminen aiheuta alle jäävän haavoittumisvaaraa. Samat periaatteet koskevat myös muuta valoa läpäisevää rakennetta.

Lasipinnan tulee kiinnikkeineen kestää siihen tavanomaisesti kohdistuvat kuormat, jollei pintaa ole varustettu tarkoituksenmukaisella kiinteällä törmäyesteellä.

43 § Palovaroittimet, automaattiset paloilmoittimet, sammutuslaitteistot ja savunpoisto

Määräys

Ennen rakennuksen tai sen osan loppukatselmusta palovaroittimien tulee olla asennettuina ja toimintakunnossa.

Palovaroitin tulee sijoittaa asuntoon palovaroittimen mukana tulevan asennusohjeen mukaisesti siten, että nukkuvatkin ihmiset tulipalon syttyessä heräävät ja pystyvät poistumaan huoneistosta.

Yli kaksiasuntoisissa asuinrakennuksissa tulee olla sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet rakennuksen yleisissä tiloissa, kuten porrashuoneissa, yhteisvarastoissa, väestönsuojissa ja ullakoilla.

Rakennuksiin, joihin on määrätty asennettavaksi automaattinen paloilmoitin ja/tai sammutuslaitteisto, on ennen rakennuksen käyttöönottoa suoritettava paloilmittimelle ja sammutuslaitteistoille ulkopuolisen asiantuntijan tarkastus, jossa varmistetaan asennettu laitteisto ja sen toimivuus.

Tiloihin, joissa määräysten mukaan on oltava savunpoistojärjestelmä, savunpoistomekanismi on toteutettava sähköisenä sisäänkäynnin tasossa. Savunpoistojärjestelmän toiminta tulee olla varmistettu myös sähkökatkon aikana. Savunpoistoa ei voi järjestää rikottavina ikkunoina.

Viittaus RakMk E1

Lisätiedot

Asuinhuoneistossa tulee olla vähintään yksi sähköverkkoon kytketty palovaroitin/kerros/60 m² voimassaolevan asetuksen mukaisesti.

Rakennuksen omistajan tai haltijan tulee huolehtia paloturvallisuutta palvelevien laitteiden toimintakunnosta.

Palovaroittimen toiminta

Palovaroittimen toiminta perustuu tulipalossa muodostuvan savun varhaiseen havaitsemiseen, jolloin pelastautumiseen ja alkusammutukseen jää aikaa. Asuinhuoneistossa palavaa materiaalia on lähes kaikkialla. Pelkästään maton tai pöytäliinan palaminen tuottaa savua tappavan määrän. Pelastautumisen onnistuu parhaiten, kun palo havaitaan riittävän ajoissa.

Hiilimonoksidivaroitin

Häkää syntyy niukkahappisissa oloissa epätäydellisen palamisen tuloksena, kun poltetaan esim. bensiiniä, öljyä, puuta tai nestekaasua. Mahdollisia lähteitä ovat tulipesät, kaasukäyttöiset laitteet, auton pakokaasut, takat jne. Hiilimonoksidivaroittimen sijoittamisessa on samoja sääntöjä kuin palovaroittimen sijoittamisessa. Suositeltavaa on asentaa hiilimonoksidivaroitin jokaiseen huoneeseen, jossa on takka, kaasuhella tai muu tulisija.

Automaattinen paloilmoitin

Automaattinen paloilmoitin on laitteisto, joka antaa automaattisesti hätäkeskukseen ilmoituksen alkavasta palosta, sekä toimintavalmiutta vaarantavista vioista. Ilmaisimina tulee käyttää savu- ja palokaasuihin reagoivia ilmaisimia, jotka ilmaisevat palon nopeammin kuin lämmön nousuun perustuvat ilmaisimet.

Sammutuslaitteisto

Sammutuslaitteisto on tulipalon sammuttamiseen tarkoitettu laitteisto. Laitteistot ryhmitellään säädöksissä sprinklerilaitteistoihin, kaasusammutuslaitteistoihin sekä muihin yksilöitävissä oleviin sammutuslaitteistoihin, kuten vesisumulaitteistoihin.

Savunpoistojärjestelmä

Savunpoistojärjestelmällä tarkoitetaan järjestelmää, jolla palossa syntyvä savu ja lämpö poistetaan rakennuksesta.

44 § Ilmajohdot, maanalaiset johdot, putket, kaapelit ja muut rakenteet

Määräys

**Rakennushankkeeseen ryhtyvän on suunnittelun yhteydessä selvítettävä rakennuspai-
kalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat ilmajohdot, maanalaiset johdot ja putket,
kaapelit ja muut rakenteet sekä tällaisten tilavaraukset ja otettava huomioon näitä kos-
kevat etäisyysvaatimukset.**

Viittaus

Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös sähkölaitteistojen turvallisuudesta 17.12.1999/1193 ja kauppa- ja teollisuusministeriön päätös sähköalan töistä (516/1996), jonka 4 a luvussa (1999/1194) säädetään sähkötyöturvallisuudesta.

Lisätiedot

Rakennushankkeen suunnittelussa tarvittavat tiedot rakennuspaikasta ja/tai sen läheisyydessä olevista maanalaisista johdoista ja rakenteista sekä yleisen sähkönjakeluverkon rakenteista ja niiden vaatimista turvallisuusetäisyyksistä ja -menettelyistä saa verkoston omistajalta.

Rakennettaessa avojohtojen lähelle tulee turvallisuusasiat ottaa erityisesti huomioon. Työmenetelmät ja rakennussuunnitelmat tulee hyväksyttävä johdon omistajalla ennen töiden aloittamista. Rakentaminen on suunniteltava siten, että voimajohto voi olla käytössä rakentamisen aikana. Avojohtojen käyttövarmuus pyritään pitämään hyvänä ja siksi rakentamisen sekä liikenteen tuomat riskit tulee pitää hallinnassa.

Suurjännitteisten ilmajohtojen lähellä työskenneltäessä on varmistuttava siitä, ettei koneen, nostolaitteen tai kuorman mikään osa alita turvaetäisyyksiä. Yleisin suurjännitejohto on jännitteeltään 20 kV (kilovoltia) ja sen vähimmäisturvaetäisyydet ovat johdon alla 2 m ja sivulla 3 m. Käytännössä on syytä pysyä vieläkin kauempana ilmajohdoista, koska etäisyyksien arviointi on vaikeaa. Suurjännitteellä sähkö ”hyppää” pienen ilmavälin yli, joten tapaturma voi aiheutua, vaikkei suoranaista kosketusta johtimeen tapahtuisikaan.

Voimajohdon lähelle tulevilla rakennuksissa voi joidenkin lähihuoneiden sähkölaitteissa esiintyä magneettikenttien aiheuttamia esim. näyttöpäätteiden kuvahäiriöitä vaikka magneettikenttien suuruus on KTM-asetuksen sallimissa rajoissa.

10. RAKENNUKSEN TEKNINEN LAATU JA HUOLTO

45 § *Energiahuolto ja talotekniikka*

Määräys

Rakennuksen savuhormi/piippu sekä rakennusten ilmanvaihtolaitteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että savu- ja poistumiskaasujen sekä melun leviäminen ympäristöön eivät aiheuta merkittävää haittaa tai vahinkoa naapureille.

Rakennus- tai toimenpidelupakäsittelyssä on selvitettävä lämpökaivon putkistossa taikka lämmönkeruuputkistossa käytettävän nesteen laatu ja sopivuus kyseiselle rakennuspaikalle.

Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteet on suunniteltava, rakennettava ja kunnossapidettävä niin, ettei niistä aiheudu haittaa kiinteistölle, vesihuoltolaitokselle eikä ulkopuolisille.

Viittaus

MRL 117 c §, 117 g §, 117 h §

Suomen rakentamismääräyskokoelma D1, Kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteistot (2007 ja muutos 2010),

Suomen rakentamismääräyskokoelma D2, Rakennusten sisäilmasto ja ilmanvaihto (2012)

RakMK D3, E3, E8

Lisätiedot

Lämpöputkistoja vesistöön sijoitettaessa on sijoittamiselle saatava vesialueen omistajan lupa. Ks. luvantarpeesta tämän rakennusjärjestyksen 8 § ja sen yhteydessä esitetty. Putkistojen sijoitussuunnitelmat on säilytettävä kiinteistöllä, jotta ne tarvittaessa ovat käytettävissä, jos vesialueella suunnitellaan toimenpiteitä (esim. ruoppaus tai läjitys)

46 § *Rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta*

Määräys

Rakennukseen ei saa päästä kosteutta sen ulkopuolelta. Märkätiloissa vettä ei saa päästää tunkeutumaan rakenteisiin, eikä jäädä pysyvästi pinnoille ja sisäilmaan. Putkistojen vesivuotoihin tulee varautua sekä mahdollisuuksien mukaan estää ja rajoittaa vaurioita.

Rakennusmateriaalit ja tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetusten ja työmaavarastoinnin aikana. Kastuneet rakenteet on kuivattava ja rakennekosteus on poistettava riittävässä määrin ennen rakenteiden peittämistä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää esittämään kosteuden hallintasuunnitelman ja kosteusmittauspöytäkirjan.

Viittaus MRL 117 c §
Suomen rakentamismääräyskokoelma C2, kosteus, määräykset ja ohjeet (1998)

Lisätiedot Ks. Pientalon tekninen laatu (Ympäristöministeriön ympäristöopas, 2006) ja Kosteus rakentamisessa (Ympäristöministeriön ympäristöopas 51, 1999)

47 § Rakennuksen sisäilma

Määräys

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava kokonaisuutena siten, että kaikissa tavanomaisissa käyttötilanteissa saavutetaan terveellinen, turvallinen ja viihtyisä sisäilma-tila.

Ilmanvaihtojärjestelmän tulee olla toimiva, energiataloudellinen ja riittävän tehokas suunniteltuihin tilojen käyttötarkoituksiin nähden. Vakinaiseen oleskeluun tarkoitettuisissa rakennuksissa (asuin- ja työpaikkarakennukset) tulee olla jatkuvasti toimiva ja säädettävissä oleva ilmanvaihtojärjestelmä.

Ilmanvaihtotuotteet tulee suojata työmaalla kosteudelta, liialta ja pölyltä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on esitettävä selvitys alapohjan radonturvallisesta rakentamisesta rakennesuunnitelmissa.

Viittaus MRL 117 c §
RakMk D2 (2012), Rakennusten sisäilmasto ja ilmanvaihto, määräykset ja ohjeet

Lisätiedot Kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa rakennuksessa ilmanvaihto pitää sovittaa rakennukseen siten, ettei rakennuksen arvoa heikennetä.

Ilmanvaihtokanavat on syytä puhdistuttaa ennen rakennuksen käyttöönottoa ja säännöllisesti tämän jälkeen. Puhdistustyön jälkeen ilmapirrat on säädettävä suunnitellun mukaisiksi. Ilmastointilaitteiden ja -kanavien huolellisen puhdistuksen ja huollon lisäksi oikein säädetty ilmanvaihto säästää rakennusvaurioilta ja terveysongelmilta.

Jyväskylän seudulla on mitattu ohjearvojen ylittäviä radonpitoisuuksia. Uudisrakennusta rakennettaessa tulee noudattaa radonvarmaa rakennustapaa. Radonteknisten ratkaisujen tulee näkyä rakennuslupa-asiakirjoissa. Mikäli radonia ei ole otettu huomioon suunnittelussa, tulee asiakirjoihin liittää perustelu tähän ratkaisuun. Ks. tämän rakennusjärjestyksen 37 §.

48 § Rakennuksen energiatehokkuus

Määräys on kumottu kaupunginvaltuuston päätöksellä 12.12.2016/100

11. RAKENNUKSEN ELINKAARI

49 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Määräys

Rakennuksen suunnittelussa lähtökohtana on rakennuksen elinkaari, jonka tulee olla rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden terveellisyydestä, kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

Viittaus MRL 12 §, 117 §
MRA 55 §

Lisätiedot

Rakennusaineiden ja -tuotteiden valinnoissa tulisi lisätä ympäristöä säästävien raaka-aineiden käyttöä. Luokiteltuja ja ympäristölle haitattomiksi todettuja materiaaleja on turvallista käyttää. Materiaalien valintaan tulisi vaikuttaa kierrätettävyys ja materiaalien elinkaarten aikaiset ympäristövaikutukset, kuten materiaalin valmistukseen kulunut energia.

Rakennusta suunniteltaessa tulee tarpeen mukaan selvittää rakennusmateriaalien ja -tarvikkeiden aiheuttama rakennuksen elinkaaren aikainen ympäristörasitus. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusosien ja teknisten järjestelmien korjattavuuteen ja vaihdettavuuteen.

Rakennuksen ja rakennusosien suunniteltu elinkaari otetaan huomioon rakennusta varten laadittavassa käyttö- ja huolto-ohjeessa.

50 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Määräys

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kiinteistön haltijalla ja/tai rakennuksen omistajalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta.

Viittaus MRL 166 §
Laki rakennusperinnön suojelemisesta

Lisätiedot

Järjestyslain (612/2003) 5 §:n mukaan rakennuksen tai rakennelman omistaja tai haltija taikka hänen edustaja on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei rakennuksesta, rakennelmasta tai muusta vastaavasta paikasta putoava lumi tai jää taikka muu esine tai aine aiheuta vaaraa ihmisille tai omaisuudelle.

51 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Määräys

Rakennuksen tai sen osan purkamiseen tarvitaan purkamislupa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Purkamislupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään. Jollei purkamislupaa tarvita, purkamisesta on ilmoitettava kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuk-

sen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma.

Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen, sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Suunnitelmassa on myös esitettävä selvitys maaperän pilaantumisesta, jos maaperään on joutunut ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita. Purkamissuunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Purkamislupahakemuksen yhteydessä on tarvittaessa esitettävä alueen aitaus ja istutussuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.

Viittaus MRL131 §, 139 § ja 154 §
MRA 55 §

Lisätiedot

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 2 momentin mukaan purkamislupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa, katusuunnitelma, maantielain mukainen hyväksytyt tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytyt ratasuunnitelma 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 3 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaan jos rakennuksen tai sen osan purkaminen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen taikka kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee 14 päivän kuluessa purkamisilmoituksen tai purkamiseen johtavan rakennuslupahakemuksen saatuaan tiedottaa siitä kunnanhallitukselle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

12. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

52 § Rakennetun ympäristön hoito

Määräys

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Viittaus MRL 166 §, 167 § ja 169 §
Tämän rakennusjärjestyksen 50 §

Lisätiedot

Rakennus on ympäristöineen pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Rakennetun ympäristön muotoutumista ohjataan maankäytön suunnittelulla. Rakennettua ympäristöä suunnitellaan muun muassa kaavoituksella, jossa ratkaistaan rakennuksien, viheralueiden, kulkuväylien ja muiden toimintojen sijoitus. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää esimerkiksi häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu (MRL 169 §).

Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

53 § Julkisen kaupunkitilan kunnossapito ja hoito

Määräys Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

Viittaus MRL 167 §

Lisätiedot

Julkisen kaupunkitilan ja rakennetun ympäristön kaupunki- ja maisemakuvallinen valvonta on Jyväskylän kaupungin hallintosäännössä määrätty rakennus- ja ympäristölautakunnan tehtäväksi.

54 § Rakennetun ympäristön valvonta

Määräys

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Viittaus MRL 22 luku
MRA 4 § 1 mom

Lisätiedot

Rakennetun ympäristön valvonta käsittää rakennusten kunnan ja ulkonäön sekä pihamaiden siisteyden valvonnan.

55 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

Määräys on kumottu kaupunginvaltuuston päätöksellä 12.12.2016/100

Lisätiedot

Ks. Jyväskylän kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 4 luku KEMIKAALIT ja erityisesti 24 § Käytöstä poistetun säiliön käsittely.

Säiliön käytöstä poistamisesta tehdään ilmoitus pelastusviranomaisille. Ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä palotarkastajalle tulee varata mahdollisuus tarkastaa maaperän tila säiliön noston yhteydessä.

Käytöstä poistetut, puhdistamattomat maanalaiset öljysäiliöt ovat varsinkin ikääntyessään riski maaperälle ja pohjavedelle. Maanalaiset säiliöt ja niiden putkistot ovat osoittautuneet ongelmallisiksi etenkin tilanteissa, joissa säiliön tyhjentämisestä tai aiemmasta huollosta, tarkastuksesta, puhdistuksesta tai mahdollisista vuodoista maaperään ei ole tietoa. Mikäli säiliön poistaminen ei ole mahdollista, se on puhdistettava ja täytettävä esimerkiksi hiekalla.

56 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnan valvonta

Määräys

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Yhdenkin puun kaataminen asemakaava-alueella edellyttää ilmoituksen tekemistä rakennusvalvontaviranomaiselle, joka ilmoituksen saatuaan selvittää maisematyöluvan tarpeellisuuden.

Viittaus MRL 128 § ja 140 §

Lisätiedot

Puun tai puiden kaatamiselle on haettava maisematyölupa viranomaisen harkinnan mukaan. Maisematyöluvan tarpeesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä.

Ympäristölle vaarallisen puun saa kaadattaa ilman lupaa. Puun vaarallisuus on pystyttävä näyttämään toteen myös jälkepäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarpeen vaatiessa edellyttää korvaavia istutuksia. Epäselvissä tapauksissa kannattaa hyvissä ajoin ottaa yhteyttä luvan myöntävään viranomaiseen, joka on rakennusvalvontaviranomainen.

13. YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

57 § Talous- ja jätevedet verkostojen ulkopuolisilla alueilla

Määräys

Rakennettaessa kiinteistölle, jota ei liitetä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä selvitys talousveden laadusta ja riittävydestä sekä suunnitelma jätevesien käsittelystä.

Umpisäiliö on ratkaisu tapauksissa, joissa jätevesien käsittely rakennuspaikalla ei ole mahdollista tai jätevesien määrä on vähäinen. Umpisäiliön käyttömahdollisuutta koskevan ratkaisun tekee rakennus- tai toimenpideluvan tai toimenpideilmoituksen yhteydessä kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Umpisäiliötä käytettäessä edellytetään aina, että säiliö varustetaan hälytysjärjestelmällä, joka ilmaisee säiliön täyttymisen.

Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

Viittaus MRL 135, 136 § ja 157 §
MRA 56 §

Suomen rakentamismääräyskokoelma D1 (2007) Kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteistot, määräykset ja ohjeet sekä D1 (2010) Kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteistot, määräykset ja ohjeet, muutos

Lisätiedot

Kiinteistöä varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Jos talousvetenä käytetään muusta vesilähteestä kuin vesihuoltolaitoksesta saatavaa vettä, veden laatu on selvitettävä.

Jos jätevettä ei johdeta vesihuoltolaitoksen viemäriin, se käsitellään paikallisen viranomaisen ohjeiden mukaisesti. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 luvussa säädetään jätevesien käsittelystä ja johtamisesta viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Valtioneuvoston asetuksella talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011) säädetään jätevesien puhdistustason vähimmäisvaatimuksista. Asetuksen 6 §:n mukaan jätevesijärjestelmää rakennettaessa taikka tehostettaessa olemassa olevan järjestelmän toimintaa, tätä koskeva asetuksessa annetut vaatimukset täyttävä suunnitelma on liitettävä maankäyttö- ja rakennuslain nojalla tehtävään rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen taikka rakentamista koskevaan ilmoitukseen. Jätevesijärjestelmä on rakennettava suunnitelmaa noudattaen. Ks. järjestelmän maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta luvantarpeesta tämän rakennusjärjestyksen 8 § sekä pihamaan rakennelmien ja laitteiden etäisyysvaatimuksista naapurikiinteistöön 22 §:ssä määrätty.

Jätevesistä ja jätevesilietteistä sekä kuivakäymäläjätteistä on määrätty Jyväskylän kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 2 ja 3 luvuissa. Ympäristönsuojelumääräysten 5, 6 ja 7 §:ssä on määrätty esimerkiksi jätevesien käsittelystä pohjavesialueella ranta-alueilla vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon liittymättömillä kiinteistöillä sekä saarissa sijaitsevilla kiinteistöillä.

Kunnan jätehuoltojärjestelmään liittymisestä, jätteiden keräämisestä kiinteistöltä, jätteiden omatoimisesta käsittelystä ja hyödyntämisestä kiinteistöllä sekä asumisessa syntyvien lietteiden käsittelystä määrätään Jyväskylän kaupungin jätehuoltomääräyksissä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvussa säädetään hulevesien hallinnasta sekä kunnan hulevesijärjestelmästä. Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta, kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistoista ja rakenteista. MRL 13 a luvun säännösten valvonta kuuluu Jyväskylän kaupungin hallintosäännön 7 §:n mukaan kaupunkirakennelautakunnalle.

58 § Jätehuollon keräyspisteet

Määräys

Julkiseen ulkotilaan voidaan alueen omistajan ja/tai haltijan suostumuksella sijoittaa hyötykeräyspisteitä ja alueellisia jätteiden keräyspisteitä. Keräyspisteen sijoittaminen edellyttää lähtökohtaisesti rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Suunnitelmasta pyydetään tarvittaessa kadunpitäjän, ympäristötoimen ja kaavoituksen lausunnot ennen lupapäätöstä. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan.

Viittaus MRL 83 §, 157 § ja 167 §
MRA 56 §

Lisätiedot

Ks. luvantarpeesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta tämän rakennusjärjestyksen 8 § ja julkisen ulkotilan määritelmä 67 §.

59 § Jätehuolto

Määräys

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Viittaus MRL 157 §
MRA 56 §
Suomen rakentamismääräyskokoelma G1, Asuntosuunnittelu, määräykset ja ohjeet 2005
Suomen rakentamismääräyskokoelma F1, esteetön rakennus, määräykset ja ohjeet 2005

Lisätiedot

Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. Jätehuolto ei saa aiheuttaa haittaa terveydelle eikä ympäristölle. (MRL 157 §)

Jätteiden keräysvälineet tulee sijoittaa näkösuojaan, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi asuinhuoneistoa tai jos keräyspaikalla on vähintään kolme jäteastia. Jätteiden keräysvälineiden säilytyspaikat on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja eikä aiheuta vaaraa pihan muille toiminnoille tai kiinteistön ulkopuolelle.

Asemakaava-alueella on suositeltavaa rakentaa kiinteistöille yhteiset jätekatokset. Jätteiden lajittelusta ja jätteiden keräilyvälineistä on määrätty Jyväskylän kaupungin jätehuoltomääräyksissä.

Jätteiden keräilyvälineet on yleensä sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta, jollei jättesäilytystilaa palo-osastoida ja varusteta erillisellä ilmastoinnilla. Kompostit ja kompostorit on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Naapurin suostumuksella ne voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

14. TYÖMAAT

60 § Työmaan johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Määräys

Työmaan johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen katu- tai muulle yleiselle alueelle on saatava alueen haltijan lupa. Hakemukseen on liitettävä suunnitelma sijoittamisesta ja alueen käyttämisestä. Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset alueen haltijalle 2 viikon kuluessa työn päättymisestä.

Viittaus MRA 83 §

Lisätiedot

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemmalle kiinteistölle säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä.

Telekaapeleiden sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemmalle kiinteistölle säädetään tietoyhteiskuntakaaren 28 luvussa.

Sijoittamisluvista vastaa kaupunkirakenteen toimialan liikenne ja viheralueiden palvelualue. Yleisten alueiden käytöstä peritään taksan mukaista korvausta. Ks. Katujen ja muiden yleisten alueiden työlupaohjeet ja -ehdot Jyväskylässä.

61 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

Määräys

Alueen haltija voi hakemuksesta myöntää määrääjäksi oikeuden käyttää katua tai muuta yleistä aluetta. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat. Käyttöoikeus voidaan perustellusta syystä peruuttaa tai sitä voidaan rajoittaa tai sen ehtoja muuttaa.

Viittaus MRA 83 §

Lisätiedot

Työstä vastaavan ilmoitusvelvollisuudesta kunnalle kadulla ja yleisellä alueella tehtävästä työstä säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 14 a §:ssä. Yleisten alueiden käyttöön liittyvistä kunnossapitolain mukaisista katutyöluvista vastaa kaupunkirakenteen toimialan liikenne ja viheralueiden palvelualue. Yleisten alueiden käytöstä peritään taksan mukaista korvausta.

Ks. Katujen ja muiden yleisten alueiden työlupaohjeet ja -ehdot Jyväskylässä.

62 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Määräys

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä. Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

Viittaus MRL 133 §
MRA 65 §

63 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Määräys

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöönsä. Rakennustyömaa on suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle. Työmaan aikana on otettava erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus.

Työmaa on ympäristöineen pidettävä siistinä ja hyvässä järjestyksessä. Rakennustyön aikaiset varusteet (mm. käymälät) ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätetuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

Työmaa tulee tarvittaessa liittää asemakaava-alueella vesihuoltoverkostoon verkoston haltijan antamien ohjeiden mukaisesti.

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

Rakennusmateriaalit on säilytettävä työmaalla suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita, kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjaveteen.

Korjaustyön yhteydessä työmaa on erotettava toiminnassa olevista tiloista väliaikaisella palo-osastoidulla seinällä. Myös muu työmaa-aikainen paloturvallisuus on huomioitava.

Työmaa-aikana viemäriin ei saa johtaa haittaa tai vahingonvaaraa aiheuttavia aineita, esineitä, maa-ainesta tai muita jätteitä. Ne saattavat aiheuttaa viemäriin tukkeutumista tai voivat vaikeuttaa viemäri-vesien käsittelyä. Niissä voi olla myös aineita, jotka reagoivissaan viemäri-vesien kanssa voivat aiheuttaa tukkeutumista, myrkyjä, syöpymistä, viemäri-vesien merkittävää lämmön nousua tai suurta hetkellistä vesimäärää.

Viittaus MRA 83 §
RakMK A1 ja C2

Lisätiedot

Ympäristönsuojelulain mukaan erityisen häiritsevää melua tai ääntä aiheuttavista tilapäisistä töistä tai toimista on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Rakennus- ym. töissä ja toimissa on huolehdittava siitä, että pölyn, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön estetään. Mikäli rakennustöistä saattaa aiheutua ympäristöhaittaa, niistä on ilmoitettava ympäristötoimen vastuualueelle.

64 § Työmaan purkaminen ja siistiminen**Määräys**

Rakennustyön valmistuttua työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin sopeutettava rakennuspaikan kokonaisuuteen.

Viittaus MRA 83 §
Katujen ja muiden yleisten alueiden työluoahjeet ja -ehdot Jyväskylässä

15. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

65 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Määräys

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- ja ovimarkiisia, terassin aurinko- tai sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta rakennuspaikalle sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin rakennuspaikan rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on kuitenkin oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,6 metriä ajoradan kohdalla. Muussa tapauksessa laite saa ulottua 20 cm julkisivun pinnasta. Milloin kiinteä aurinkosuojus on helposti nostettavissa, vastaavat korkeudet ovat 2,4 metriä ja 3 metriä. Tällöinkin ajoväylän kohdalla tulee suojuksen olla vähintään 4,6 metriä korkealla, mikäli suojus ulottuu yli 50 cm etäisyydelle julkisivun pinnasta.
- 2) Laite on kiinnitettävä tukevasti. Se ei saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, eikä olla häiritsevä.
- 3) Laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön.
- 4) Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.
- 5) Mainosvalolaitteen tuottama valon määrä ja laitteen pintakirkkauden tulee olla oikeassa suhteessa muihin alueen mainoksiin ja ympäristöön. Liian kirkas tai huomiota herättävä valomainos ei ole sallittu, varsinkaan tie- ja katualueilla. Markkiisien valaistus on toteutettava häikäisemättömästi.
- 6) Mainoslaitteet eivät saa heijastaa valoa.
- 7) Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet ellei ikkunan peittämiselle ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupaa. Mainoksia ei saa sijoittaa ikkunalasin ulkopintaan. Mainokset eivät saa estää luonnonvalon pääsyä huoneeseen, eivätkä ruumantaa rakennusta tai kaupunkikuvaa.

Irrallisia myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita taikka ulkotulia ei saa sijoittaa katualueelle, eikä muullekaan kaupungin hallinnoimalle yleiselle liikenteelle tai jalankululle varatulle alueelle tai väylälle ilman kaupungin suostumusta. Lupa sijoittamiseen voidaan antaa, mikäli irrallisista laitteista ei aiheudu haittaa kadun tai yleisen alueen käyttämiselle tai kunnossa- ja puhtaanapidolle ja mikäli ne sopivat kaupunkikuvaan. Irrallisten ja siirrettävien myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteiden sijoittamisessa Jyväskylän kaupungin kävelykeskustassa noudatetaan tämän määräyksen sijasta Jyväskylän kävelykeskustan toimintaa ohjaavia periaatteita.

Viittaus RakMK F2 ja F2

Lisätiedot

Tapahtumailmoitukset ja työmaaopasteet käsitellään erikseen kaupunkirakennelautakunnan 24.3.2015/89 päätöksen mukaisesti.

Ks. mainostojen luvanvaraisuudesta tämän rakennusjärjestyksen 8 §:n mukaisessa taulukossa määrätty.

Jos laite ulottuu tiealueelle, tiealueeseen kohdistuvaan työhön sekä rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen tiealueelle on oltava tienpitöviranomaisen lupa (maantielain 42 §).

Asemakaava-alue

Mainostelinettä ei saa sijoittaa liikehuoneiston eteen, eikä muullekaan yleiselle alueelle ilman lupaa. Kevyen liikenteen väylillä liikkumisen tulee olla esteetöntä ja turvallista.

Mainosten sijoittaminen asemakaava-alueen ulkopuolella ja asemakaavan liikennealueilla:

Maantielain 52 §:n mukaan maantien käyttäjille tarkoitettu mainos tai ilmoitus asemakaava-alueen ulkopuolella tai asemakaavan liikennealueella on laadittava ja sijoitettava siten, että se ei vaaranna liikenneturvallisuutta eikä haittaa tienpitoa ja että se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön. Edellä tarkoitettujen mainoksen tai ilmoituksen asettamisesta on ilmoitettava tienpitoviranomaiselle (elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus). Jos mainoksen tai ilmoituksen asettaminen ei täytä maantielain 52 §:n 1 momentissa säädettyjä vaatimuksia, tienpitoviranomaisen on 30 päivän kuluessa ilmoituksen saapumisesta tehtävä päätös, jossa se voi kieltää mainoksen tai ilmoituksen asettamisen tai määrätä asettamiselle tarpeellisia ehtoja. Mainosta tai ilmoitusta ei saa asettaa ennen tämän määräajan umpeutumista. Mainosta ei myöskään saa sijoittaa ilman kiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta.

Ilmoitusvelvollisuus ei koske kokous-, tiedotus-, huvi- tai muuta sellaista tilaisuutta taikka vaaleja tai kansanäänestystä koskevaa ilmoittelua eikä rakennuksessa ja sen läheisyydessä tapahtuvaa ilmoittelua paikalla harjoitettavasta toiminnasta ja siellä myytävistä tuotteista. Tällaisia tilaisuuksia koskevat ilmoitukset ja mainokset saa maantielain mukaan asettaa paikalleen aikaisintaan kuukautta ennen asianomaista tilaisuutta, ja ne on poistettava viikon kuluessa siitä, kun tilaisuus on pidetty. Mainos ja ilmoitus on laadittava ja sijoitettava siten, että se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön. Mainos tai ilmoitus saa olla ilmoitetussa paikassa 10 vuotta, jollei tienpitoviranomaisen määrää tätä lyhyempää aikaa.

Myös maankäyttö- ja rakennuslain säännökset on otettava huomioon esimerkiksi rakennus- tai toimenpidelupaa edellyttävien mainostornien osalta.

66 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitenumerointi**Määräys**

Rakennuksessa on oltava osoitenumero kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvällä paikalla. Osoitenumeroinnin näkyvyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kunta vastaa kadunnimikilven asentamisesta.

Kulmataloon on asemakaava-alueella kiinnitettävä oma osoitenumerosa ja tarvittaessa kadunnimikyltti kummankin kadun puolelle. Milloin tontilla on useita asuinrakennuksia, osoitenumero on kiinnitettävä jokaiseen rakennukseen tai tarvittaessa tontin ajoväylälle on sijoitettava osoiteviitta.

Osoitetekstin ja/tai -numeron korkeus on taajamassa vähintään 9 cm. Tekstin ja tekstin pohjaväriin välinen kontrastiero tulee olla riittävän suuri.

Kiinteistön haltijan tulee huolehtia, että osoiteteksti ja -numerointi sekä porrasopasteet ja tarvittaessa opastaulu on kiinnitetty paikoilleen viimeistään käyttöönottokatselmuksen mennessä.

Yksityistien nimikilven hankinnasta, sijoittamisesta ja ylläpidosta vastaa yksityistien pitäjä. Yksityistien nimikilvet valmistetaan ja sijoitetaan noudattaen samoja ohjeita kuin kunnan ylläpitämällä kaduilla ja teillä. Nimikilven tulee olla valmistettu liikennemerkkikäyttöön hyväksytystä materiaalista liikennemerkkejä koskevan standardin SFS-EN 12899-1: 2001 mukaisesti.

Kiinnitettäessä osoitenumero kilpi (esimerkiksi asemakaava-alueen ulkopuolella) erilliseen pylvääseen, se asetetaan noin 2 metrin korkeuteen. Kun pääasiallinen liikennöintitapa saarella tai mantereella olevalle kiinteistölle on venekuljetus, osoitenumeroa ilmaiseva kilpi sijoitetaan kiinteistön rantautumispaikkaan.

Viittaus MRA 84 §

Lisätiedot

Pelastustoimien varmistamiseksi jokaisella kiinteistöllä tulee olla osoite tai muu tilan yksilöllinen tunnistus, myös maanalaisten tilojen osalta. Osoitemerkinnän tulee opastaa myös hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistölle.

Rakennuspaikkojen osoitenumero kilpien pystyttämiseen maantien varrelle tarvitaan tienpitöviranomaisen lupa.

Lähde: Kunnan osoitejärjestelmä, ohjeet ja suositukset (Kuntaliiton julkaisu 2006)

16. JULKINEN ULKOTILA

67 § *Julkisen ulkotilan määritelmä*

Määräys

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määrätty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella edellä mainitussa käytössä. Kaupunkikuvaan merkittävästi vaikuttavista julkisen ulkotilan suunnitelmista on pyydettävä kaupunkikuvatoimikunnan lausunto. Suojelukohtien osalta on pyydettävä myös Keski-Suomen museon lausunto.

Viittaus MRL 83 § ja 167 §

Lisätiedot

Kaupunkilaisen näkökulmasta julkisten rakennusten rakennuspaikkojen ulkotilat ovat usein luonteeltaan julkisia. Tämän johdosta sekä julkista ulkotilaa, että julkisten rakennusten rakennuspaikkojen ulkotiloja suunniteltaessa on syytä kiinnittää riittävästi huomiota niiden liittymiseen toisiinsa.

68 § *Julkisen ulkotilan valaistus*

Määräys

Julkisen ulkotilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä rakennuspaikkojen ja rakennusten valaistuksesta tämän rakennusjärjestyksen 23 §:ssä on määrätty.

Viittaus MRL 126 a § 10 kohta

Lisätiedot

Jyväskylän ulkovalaistuksen yleissuunnitelma (2000). Ks. myös Valon kaupunki Jyväskylä internetsivut www.valonkaupunki.jyvaskyla.fi ja Valon kaupungin projekteista mm. ulkovalaistuksen valistushanke, valaistusopas <http://jyvaskyla.netpaper.fi/2245> sekä Jyväskylän kaupungissa vuonna 2009 aloitettu ympäristöystävällinen ulkovalaistus -hanke <http://valonkaupunki.jyvaskyla.fi/projektit/ymparistoystavallinenulkovalo>.

69 § *Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot*

Määräys

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvaan sopiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi. Katua rakennettaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja näkövammaisten huomioon ottamiseen. Tulee myös huolehtia siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista. Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja näkövammaisten huomioon ottamiseen.

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

Viittaus MRL 84-89 §
MRA 41-45 §
RakMK F1 ja F2

70 § Tapahtumien järjestäminen

Määräys

Tapahtumia järjestettäessä voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisöteltoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa.

Teltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä jätehuoltosuunnitelmineen sekä häiritsevän melun ennalta ehkäisystä.

Viittaus MRA 54 §

Lisätiedot

Tapahtumien järjestäminen edellyttää aina maanomistajan suostumuksen. Tapahtuman järjestämiselle on hankittava myös muut mahdollisesti tarvittavat luvat / suostumukset. Mikäli tapahtuman johdosta on muutettava liikennejärjestelyjä, järjestäjän on lisäksi hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen liikennejärjestelyistä vastaavalta viranomaiselta.

Jyväskylän kaupungin yleisillä alueilla järjestettävistä tapahtumista peritään kaupunkirakennelautakunnan päätöksen mukaiset maksut.

17. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

71 § Rakennusjärjestyksen valvonta

Määräys

Tämän rakennusjärjestyksen määräysten valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Kaupungin viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa tai kuuluu toisen viranomaisen tehtäviin.

Viittaus MRL 182 §, 183 § ja 184 §

72 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä

Määräys

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää Jyväskylän kaupungin hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Viittaus MRL 171–175 §
MRA 85–90 §

73 § Rakennusjärjestyksen liitteet**Määräys**

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on kartta tämän rakennusjärjestyksen 25 §:ssä määrätystä maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin mukaisesta suunnittelutarvealueesta.

Suunnittelutarvealuekarttaan merkittyyn aluerajaukseen sisältyvät maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetuilla ranta-alueilla noudatetaan rannan suunnittelutarvetta koskevia säännöksiä.

Lisätiedot

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin mukaan määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Määräajan täytyessä aluevalintaa koskeva harkinta tulee suorittaa uudelleen, mikäli suunnittelutarvealueita halutaan osoittaa rakennusjärjestyksen määräyksellä. Menettely on sama kuin rakennusjärjestystä hyväksyttäessä.

74 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo**Määräys**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2009. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Jyväskylän kaupungin rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 15.10.2000, Jyväskylän maalaiskunnan kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 19.8.2002 sekä Korpilahden kunnan rakennusjärjestys, jonka Korpilahden kunnan valtuusto on hyväksynyt 28.1.2002.

Rakennusjärjestystä on muutettu kaupunginvaltuuston päätöksellä 12.12.2016/100. Muutettu rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2017.

Viittaus MRL 202 §

Rakennusjärjestyksen keskeiset käsitteet

Erilaiset alueet - erilainen ohjaus

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa joko koko kuntaa tai sen osa-aluetta koskevia määräyksiä tai ohjeita. Perusjakona ovat asemakaava-alueet, asemakaava-alueiden ulkopuoliset alueet sekä ranta-alueet. Näiden sisällä tai välillä voi olla vielä erilaisia jakoja. Asemakaava-alue voi jakaantua erilaisiin kaupungin tai kunnanosiin, joiden ominaispiirteitä halutaan säilyttää tai tukea.

Määräys

Rakennusjärjestyksen määräykset ovat maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöä täydentäviä, kansalaisia ja viranomaisia sitovia määräyksiä.

Lisätiedot

Rakennusjärjestystä voidaan täydentää informatiivisilla lisätiedoilla.

Rakennusjärjestyksen liitekartta

Rakennusjärjestyksen liitekartassa määritellään sitovasti ns. kuivan maan suunnittelutarvealueet.

Rakennusvalvontaviranomainen

Kaupunginvaltuusto on määrännyt rakennus- ja ympäristölautakunnan toimimaan rakennusvalvontaviranomaisena ja viranomaisena, joka valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Osa rakennus- ja ympäristölautakunnan toimivallasta on siirretty lautakunnan alaisena toimivalle rakentamisen ja ympäristön palvelualueelle sekä sen alaiselle rakennusvalvonnan yksikölle ja sen viranhaltijoille.

Rakentamistapaohjeet

Rakentamistapaohjeet on viranomaisen kannanotto siitä, mikä on tietyn alueen suositeltava rakentamistapa. Ohjeita laaditaan ympäristöltään omaleimaisina säilytettäville alueille rakentamista, peruserparannusta tai ympäristön hoitoa varten.

Suojelurakennus

Maakunta-, yleis-, osayleis- tai asemakaavalla tai lailla suojeltu rakennus tai rakennettu ympäristö

Määritelmät ja lyhenteet:

MRL	maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	maankäyttö- ja rakennusasetus
YSL	ympäristönsuojelulaki
RakMK	Suomen rakentamismääräyskokoelma
Asunto	pysyvä asunto tai vapaa-ajan asunto

Rantavyöhyke

Käsitteen sisältö määräytyy tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Pääsääntöisesti rantavyöhyke on noin 100 metrin etäisyydellä rantaviivasta oleva alue.

Pohjavesialue

Vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain 2a luvun 10 b §:n (19.12.2014) mukaan pohjavesialueet luokitellaan 1-, 2- ja E-luokkaan. Tämän luokittelun mukaan pohjavesialueella tarkoitetaan yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeäksi (1-luokka) tai muuhun vedenhankintakäyttöön soveltuvaksi pohjavesialueeksi (2-luokka) taikka pohjavesialueeksi, jonka pohjavedestä muun lainsäädännön perusteella suojeltu pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (E-luokka), luokiteltua aluetta, jonka ympäristöhallinto on tällaisiksi todennut.

Ennen lakimuutosta pohjavesialueet on luokiteltu yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeäksi (I luokan), vedenhankintakäyttöön soveltuvaksi (II luokan) tai muuksi (III luokan) pohjavesialueeksi.

Molemmat luokitukset ovat voimassa toistaiseksi rinnakkain kunnes pohjavesialueille tehtävät tarkistukset valmistuvat.

Haja-asutusalue

on alue, jolla ei ole oikeusvaikutteista yksityiskohtaista kaavaa.

Kiinteistö

Itsenäinen maanomistuksen yksikkö, joka on määrätty rajoiltaan. Kiinteistöjä ovat mm. tilat ja tontit.

Tila

Tila on tontin ohella kiinteistörekisteriin merkittävä kiinteistö. Tonteista puhutaan yleensä asemakaava-alueella ja tiloista asemakaava-alueen ulkopuolella.

Tontti

Tontilla tarkoitetaan sitovan tonttijaon mukaisesti muodostettua kiinteistöä, joka on merkitty kiinteistörekisteriin.

Rakennuspaikka

Kaava-alueella oleva rakennuskorttelin osa, tontti tai haja-asutusalueella oleva rakentamiseen varattu määrä-ala tai kiinteistö/tila.

Tärinä

Liikenteen ja/tai teollisuuden aiheuttamaa tärinää/värähtelyä maaperässä.

Muinaismuisto

Maastossa olevia muinaisten asukkaiden jättämiä rakenteita, asuin-, pyynti-, valmistus- ja uhripaikkoja sekä hautoja jne.