



**JUUPAJOEN KUNNAN  
RAKENNUSJÄRJESTYS**

# JUUPAJOEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

## SISÄLLYSLUETTELO

### I. YLEISTÄ

- 1 § SOVELTAMISALA
- 2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN
- 3 § RAKENTAMISTAPAOHJEET

### II. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

- 4 § SUUNNITTELUTARVEALUEET JUUPAJOEN KUNNASSA
- 5 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET
- 6 § RAKENNUSOIKEUS
- 7 § RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALA JA RAKENNUSOIKEUS RANTA-ALUEILLA
- 8 § RAKENNUKSEN SIJAINTI RAKENNUSPAIKALLA JA ETÄISYYS RANTAVIIVASTA
- 9 § RAKENNUKSEN ETÄISYYS OMALLA TONTILLA, NAAPURISTA SEKÄ YLEISESTÄ JA YKSITYISESTÄ TIESTÄ

### III. RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

- 10 § RAKENNUSTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN
- 11 § ARVOKKAAT KULTTUURIYMPÄRISTÖALUEET
- 12 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA
- 13 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN
- 14 § MAINOSLAITTEET JA MUUT VASTAAVAT LAITTEET
- 15 § OSOITENUMERO
- 16 § TALOUSRAKENNUKSEN LUVANVARAISUUS
- 17 § TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS
- 18 § VAJOJEN JA MUIDEN RAKENNELMIEN SJOITTAMINEN
- 19 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

#### **IV. PIHA-ALUE / PIHAMAA, YLEISET ALUEET**

- 20 § PIHAMAAAN KORKEUSASEMA
- 21 § SADE- JA PINTAVESIEN JOHTAMINEN
- 22 § MAANALAISET JOHDOT
- 23 § LIIKENNEJÄRJESTELYT
- 24 § AIDAN RAKENTAMIEN JA KUNNOSSAPITO
- 25 § YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

#### **V. RAKENNUKSEN ELINKAARI**

- 26 § RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ
- 27 § KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN
- 28 § RAKENNUKSEN PURKAMINEN

#### **VI. VESI- JA JÄTEHUOLTO, MAAPERÄ, POHJAVEDET JA SUOJELUALUEET**

- 29 § VESIHUOLTO
- 30 § JÄTEHUOLTO
- 31 § MAAPERÄ
- 32 § POHJAVESIALUEET
- 33 § RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT POHJAVESIALUEILLA
- 34 § SUOJELUALUEET

#### **VII. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

- 35 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN
- 36 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITTEET
- 37 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

#### **VIII. ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET**

- 38 § - 47 §

#### **Käytetyt lyhenteet:**

**MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki**

**MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus**

# JUUPAJOEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

## I LUKU: YLEISTÄ

### 1 § SOVELTAMISALA

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

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Juupajoen kunnassa suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumiseksi ja säilyttämiseksi.

### 2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Juupajoen kunnan tekninen lautakunta. Teknisen lautakunnan ja sen alaisten viranhaltijoiden tehtävistä ja päätösvallan siirtämisestä määrätään Juupajoen kunnan hallintosäännössä .  
(MRL 21 ja 124 § ja MRA 4 §)

### 3 § RAKENTAMISTAPAOHJEET

Rakentamisen ohjaamiseksi tekninen lautakunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisoloihin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

## II LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

### 4 § SUUNNITTELUTARVEALUEET JUUPAJOEN KUNNASSA

Suunnittelutarvealueita ovat maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa mainittujen alueiden sekä 2 momentissa tarkoitettun rakentamisen lisäksi tämän rakennusjärjestyksen liitekarttaan 1 rajattu alue, Juupajoen kulttuurimaisema-alue liitekartta 2 sekä I-luokan pohjavesialueet liitekartta 4 ja 4/1- 4.

Lisäksi on otettava huomioon mitä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä on määrätty suunnittelutarpeesta ranta-alueilla.

Tämä määräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta.  
(MRL 16, 72 ja 137 §)

## 5 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m<sup>2</sup>. Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkostoon rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2 000 m<sup>2</sup>.

Pinta-alarajoitusten estämättä voidaan tehdä olevaan asuntoon liittyviä talousrakennuksia ja olemassa olevien rakennusten muutos-, korjaus- ja vähäisiä laajennustöitä, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Vesistöön rajoittuvan ja siitä enintään 50 metrin etäisyydellä sijaitsevan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä kohtisuoraan mitattuna.

## 6 § RAKENNUSOIKEUS

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

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saadaan sijoittaa enintään yksi asunto.

Erityisestä syystä voidaan sallia yhden kaksiasuntoisen tai kahden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

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

Muulle kuin asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

## 7 § RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALA JA RAKENNUSOIKEUS RANTA-ALUEILLA

Juupajoen kunnassa on 16.6.2000 vahvistettu rantaosayleiskaava.

Rantaosayleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Loma-asuntojen RA-rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi kuitenkin vähintään 3000m<sup>2</sup>.

Rantaosayleiskaavan mukaiselle (AP) rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai loma-asunnon. Asuinrakennusten rakennuspaikkakohtainen kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennuspaikalle saa sijoittaa tarvittavia talous-, varasto-, huolto- tms. rakennuksia sekä yhden kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen.

Rantaosayleiskaavan mukaiselle (RA) rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup>. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu rakennusala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>.

Ranta-alueilla, joilla on vahvistettu rantakaava on rakennuspaikan pinta-ala, rakennusoikeus, rakennuksen sijainti ja etäisyys määritelty kunkin ranta-alueen rantakaavassa.

## 8 § RAKENNUKSEN SIJAINTI RAKENNUSPAIKALLA JA ETÄISYYS RANTAVIIVASTA

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 0,5 metriä tulvarajan yläpuolella.

Mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu tulee rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta olla vähintään 30 metriä. Yksikerroksisen saunarakennuksen etäisyyden tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita rantamaisemaa häiritsevästi muuttavia rakennelmia.

## 9 § RAKENNUKSEN ETÄISYYS OMALLA TONTILLA, NAAPURISTA SEKÄ YLEISESTÄ JA YKSITYISESTÄ TIESTÄ

Savusaunan etäisyys ko. kiinteistön muista rakennuksista vähintään 12 m. (koskee myös kaava-alueita.)

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyydestä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta sekä palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA 57 § 2 ja 3 mom.).

Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien ajoradan keskilinjasta on oltava vähintään 20 metriä sekä paikallistien ja yksityistien keskilinjasta vähintään 12 metriä. Rakennuksen etäisyys kantatien keskilinjasta tulee olla 30 m.

Teiden varressa rakennusten etäisyydellä, rakenteilla ja sijoittelulla tulee huolehtia siitä, että asuinrakennuksessa ja ulko-oleskelualueilla ei ilmene haitallista melua.

## III LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

### 10 § RAKENNUSTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaminen tulisi kohdistaa peltoalueiden sijasta metsiköihin, harjujen rinteille, kumpareille ja olevaa kyläasutusta tukemaan.

Rakennettaessa ranta-alueille ja avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä tulee säilyttää suojapuusto ja kasvillisuus mahdollisimman luonnonmukaisena. Tarvittaessa on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

## 11 § ARVOKKAAT KULTTUURIYMPÄRISTÖALUEET

Arvokkaat maisema- ja kulttuuriympäristöalueet on esitetty liitteessä 2.

Näillä alueilla on rakentamisessa kiinnitettävä erityistä huomiota edellä 10 §:ssä mainitun lisäksi rakennusten sijoittumiseen ympäristöön ja maisemaan niin, että kulttuurimaisema-arvot säilyy.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei tule purkaa ilman pakottavaa syytä.

Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeita, puita tulee säilyttää. Uudisrakentaminen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

## 12 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin ja kunnallistekniikkaan.

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

## 13 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun vastaiselle rajalle, se saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka enintään 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmillä olevat perustusrakenteet enintään 1,0 metriä.
2. erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,0 metriä
3. tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Ennen luvan myöntämistä rakennusvalvontaviranomaisen on pyydettävä lausunto kadun tai yleisen alueen pitäjältä.

## 14 § MAINOSLAITTEET JA MUUT VASTAAVAT LAITTEET

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun sellaisen laitteen sekä ikkuna- tai ovimarkiisin, terassien aurinko- ja sadesuojaan tai muun vastaavaa laitteen sijoittamisesta on ilmoitettava hyvissä ajoin ennen sen asentamista rakennusvalvontaviranomaiselle lupaharkintaa varten.

Niitä sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

1. rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,0 metriä tontin rajan yli tiealueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa.
2. laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata tien tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä
3. laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön
4. laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiöntynyt laite on korjattava tai poistettava välittömästi

## 15 § OSOITENUMERO

Tontin ja sille rakennetun rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava paikoilleen asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.  
(viittaus MRA 84 §).

## 16 § TALOUSRAKENNUKSEN LUVANVARAISUUS

Seuraavissa toimenpiteissä sovelletaan lupamenettelyn asemesta ilmoitusmenettelyä:

1. Asema- ja ranta-asemakaava-alueella omakoti- ja loma-asuntotontilla sekä rantaosayleiskaavan RA-alueella yhden enintään 15 m<sup>2</sup>:n suuruisen lämpöeristämättömän puurakenteisen vajan ja yhden enintään 15 m<sup>2</sup>:n suuruisen katoksen rakentamiseen, kun se on sijoitettu asema- ja ranta-asemakaavan sekä rantaosayleiskaavan mukaiselle rakennusalueelle ja laissa ja sen nojalla annetuissa määräyksissä vaaditut etäisyysvaatimukset täyttyvät.
2. Mom. 1 ulkopuolelle jäävillä alueilla asuinrakennukseen kuuluvan yhden enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen lämpöeristämättömän tulisijattoman talousrakennuksen ja yhden enintään 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen katoksen rakentamiseen, kun se on sijoitettu vähintään viiden metrin etäisyydelle naapurin rajasta

## 17 § TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS

Toimenpidelupa on haettava seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen  
(viite: MRL126 §, MRA 62 ja 63 §):

OSA-ALUEET:

1. Asema- ja ranta-asemakaava, rantaosayleiskaava sekä suunnittelutarve alue
2. Muut alueet

Toimenpidelupa haettava	X
Käytetään ilmoitusmenettelyä	O
Ei tarvitse lupaa tai ilmoitusta	--



TOIMENPIDE:	OSA-ALUEET	
	1	2
<u>1. Rakennelma (rakentaminen)</u>		
- esiintymislava, yli 25 m <sup>2</sup>	X	X
- muu vastaava rakennelma	X	O
- rakennelma < 9 m <sup>2</sup>	--	--
<u>2. Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)</u>		
- urheilupaikka	X	O
- kokoontumispaikka	X	O
- asunovaunualue tai vastaava	X	X
- katsomo	X	O
- yleisöteltta tai vastaava, pystytettynä enintään 2 viikkoa	O	O
<u>3. Liikuteltava laite</u>		
asunovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X
<u>4. Erillislaitte (rakentaminen)</u>		
- masto, piippu, yli 10 m	X	O
- varastointisäiliö, yli 15 m <sup>3</sup>	X	O
- muistomerkki	X	O
- antenni, valaisinpylväs tai vastaava	X	O
- tuulivoimala	X	X
<u>5. Vesirajalaitte (rakentaminen)</u>		
- yli 15 m <sup>2</sup> :n suuruisen tai yli 10 metrin pituisen laiturin rakentaminen	X	X
- muu vesirajaa olennaisesti muuttava tai vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	X
<u>6. Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)</u>		
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	O
<u>7. Julkisivutoimenpide</u>		
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	O
- kattomuodon muuttaminen	X	X
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	X	O
- ikkunajaon muuttaminen	X	O
<u>8. Mainostoimenpide</u>		
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	X	O

#### 9. Aitaaminen (rakentaminen)

- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	O	O
---	---	---

#### 10. Kaupunkikuvajärjestely

- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	X	X
--	---	---

Muiden maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä mainittujen toimenpiteiden toteuttamiseen on haettava maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukainen toimenpidelupa.

Venevajan rakentamiseen on haettava lupa.

### 18 § VAJOJEN JA MUIDEN RAKENNELMIEN SIOITTAMINEN

Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta omaa korkeuttaan kauemmaksi. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma edellä sanottua lähemmäksi rajaa tai naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut siihen suostumustaan.

Venevajan suunnittelussa ja sijoittamisessa ranta-alueelle on erityistä huomiota kiinnitettävä luonnon ja maisemakuvan säilyttämiseen.

Ulkokäymälä on sijoitettava vähintään 5 m:n etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta ylimmän tulvavesirajan yläpuolelle.

### 19 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Rakennus ympäristöineen tulee pitää jatkuvasti siistissä kunnossa. Tekninen lautakunta valvoo rakennettua ympäristöä suorittamalla tarvittaessa tarkastuksia ja katselmuksia.

Asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden ja materiaalien ulkovarastointiin.

## **IV LUKU: PIHA-ALUE / PIHAMAA, YLEISET ALUEET**

### 20 § PIHAMAAAN KORKEUSASEMA

Pihamaan korkeusasema tulee sopeutua rakennusten ja ympäristön korkeusasemiin.

Rakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

### 21 § SADE- JA PINTAVESIEN JOHTAMINEN

Katolta ja pihamaalta sekä salaojista kertyvien vesien johtaminen on järjestettävä haitattomasti.

Maaperäolosuhteiden niin salliessa vesi on ensisijaisesti imeytettävä omalla tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, ne on johdettava avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

Pihamaa on muotoiltava siten, että sade- ja pintavedet johtuvat pois rakennusten ympäriltä, eikä kerry muutoinkaan haittaa aiheuttaviin paikkoihin.

Mikäli sade- ja pintavedet johdetaan tien kuivatusjärjestelmään tai ympäröivään maastoon tontin ulkopuolelle, siihen on hankittava maanomistajan suostumus.

Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

## 22 § MAANALAISET JOHDOT

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

## 23 § LIIKENNEJÄRJESTELYT

Liittymässä tiehen tai katuun sekä tontin sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Liittymät on tehtävä tien- tai kadunpitäjän antamien määräysten mukaisesti.

Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää tieviranomainen.

## 24 § AIDAN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

Asemakaava-alueelle rakennettavan yli 1,2 m korkean aidan rakentamiseen tulee hakea lupa.

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

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

## 25 § YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia vähäisiä rakennelmia ja laitteita (esim. muuntamo) saa sijoittaa puistoon tai muulle yleiselle alueelle, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

Tie- ja katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan johtojen sijoittamiseen, kaivamiseen, täyttämiseen tai louhimiseen on saatava alueen haltijan suostumus.

## **V LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI**

### **26 § RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ**

Rakennuksen käyttöiän tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä on kokemusta tai luotettavaa tietoa.

### **27 § KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN**

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyylillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

### **28 § RAKENNUKSEN PURKAMINEN**

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta tai -ilmoitusta käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma, jossa on selvitettävä rakennusosien lajittelu, hävittäminen ja hyötykäyttö jätelain ja Juupajoen kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

Työturvallisuudesta on purkutyön yhteydessä säädetty erikseen.

## **VI LUKU: VESI- JA JÄTEHUOLTO, MAAPERÄ, POHJAVEDET JA SUOJELUALUEET**

### **29 § VESIHUOLTO**

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolella rakentajan on varmistuttava talousveden laadusta ja riittävydestä ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristö- ja rakennusvalvontaviranomaisten määräämällä tavalla.

### **30 § JÄTEHUOLTO**

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

## 31 § MAAPERÄ

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan mahdollinen pilaantuneisuus ja liitettävä tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin. Mikäli maaperä on todettu pilaantuneeksi on hakemukseen liitettävä selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden takia.

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus. Tarvittaessa asuntojen ja työtilojen huoneilman radonpitoisuuden alentamiseksi on rakennusten alapohjarakenteiden ja ilmanvaihtolaitteiden suunnitteluun ja toteutukseen kiinnitettävä erityistä huomiota.

Liitekartassa 3 on esitetty Säteilyturvakeskuksen tutkimuksessa selvinneet radonhaitta-alueet.

## 32 § POHJAVESIALUEET

Pohjavesialuekartat liite 4.

Tehtäessä maanrakennustöitä tärkeillä pohjavesialueilla on erityistä huomiota kiinnitettävä pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle tiiviisiin katettuihin suoja-altaisiin.

Jakeluasemien osalta noudatetaan niitä koskevia säädöksiä.

Jätevesien käsittelyssä noudatetaan, mitä erikseen asiasta on säädetty ja määrätty.

Piha-alueita ei tule päällystää tarpeettoman laajalti, jotta pohjavettä muodostuisi riittävästi. Sellaisilta piha-alueilta, joilta tulee runsaasti likaisia pintavesiä tulee pintavedet johtaa öljynerottimen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.

## 33 § RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT POHJAVESIALUEILLA

Rakennustoiminnan aikana ei saa pintamaata rikkoa ja poistaa enempää kuin on välttämätöntä työn suorittamiseksi. Maa-ainesta ei saa rakennustyötä varten ottaa pohjavesialueelta 4 metriä lähemmäksi pohjaveden pintaa. Ottoalueet tulee kunnostaa mahdollisimman nopeasti.

Jos rakennustyön aikana ilmenee, että alueen pohjaveden pinta ulottuu rakentamissyvyyteen, tulee siitä välittömästi ilmoittaa kunnan rakennustarkastajalle. Pohjaveden pinnan alaiseen louhintaan ei saa ryhtyä, sillä louhinta voi muuttaa haitallisesti pohjaveden virtaussuhteita. Jos louhinnan tarvetta esiintyy, tulee ensin ottaa yhteyttä alueelliseen ympäristökeskukseen.

## 34 § SUOJELUALUEET

Juupajoen kunnan alueella on useita kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueiden maankäytössä tulee huomioida mitä muinaismuistolaki 295/63 asiasta sanoo. Liite 2.2 ja karttaliite 2.3

## VII LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

### 35 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä siinä järjestyksessä, kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa ja kunnan johtosäännössä on säädetty.

### 36 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITTEET

Tämän rakennusjärjestyksen liitemateriaalin ajantasallapidosta vastaa tekninen lautakunta, jolla on oikeus tarvittaessa täydentää ja tarkistaa liitekarttoja ja asiakirjoja.

### 37 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Juupajoen kunnan 20.08.1991 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestys hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.2002 / 23 §.  
Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 04.03.2003

Tekninen lautakunta

## VIII LUKU: ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

Edellä 1.momentissa kumotusta rakennusjärjestyksestä jäävät kuitenkin voimaan seuraavat kaava-alueita koskevat lisämääräykset, joita noudatetaan, jollei asemakaavasta muuta johdu. ( nämä määräykset koskevat uuden asemakaavan alueita, joilta kyseiset rakennusoikeutta ja kerroslukua koskevat määräykset puuttuvat. )

- 38 §** Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (AL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 39 §** Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 20 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 40 §** Erillispientaloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AM) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 15 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 20 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta ja suurin sallittu kerrosluku on  $I u^{3/4}$ .  
Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.
- 41 §** Yleistä rakennusta (Y, YS ja YK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja suurin sallittu kerrosluku on II. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia pinta-alasta.
- 42 §** Teollisuus- tai varastorakennusten (T-1, TT-1, TY-1 ja TY-2) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku 57 / T-1 on III ja muilla II.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään yhden asunnon kiinteistön hoidossa tarvittavaa henkilökuntaa varten. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

**43 §** Maa ja metsätalousalueeksi (M) määrätyle alueille saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 hehtaaria. Tekninen lautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.

**44 §** Puisto-, urheilu-, retkeily- ja leiriytymis-, liikenne-, vaara- ja hautausmaa-alueelle ei saa rakentaa rakennusta, joka ei sovellu alueen tarkoitukseen.

**45 §** Edellä 37 - 43 §:ssä tarkoitettulle rakennuspaikalle tai alueelle saa rakentaa myös rakennuspaikan tai alueen tarkoitusta palvelevia talousrakennuksia, joiden ala luetaan rakennuspaikan kerrosalaan.

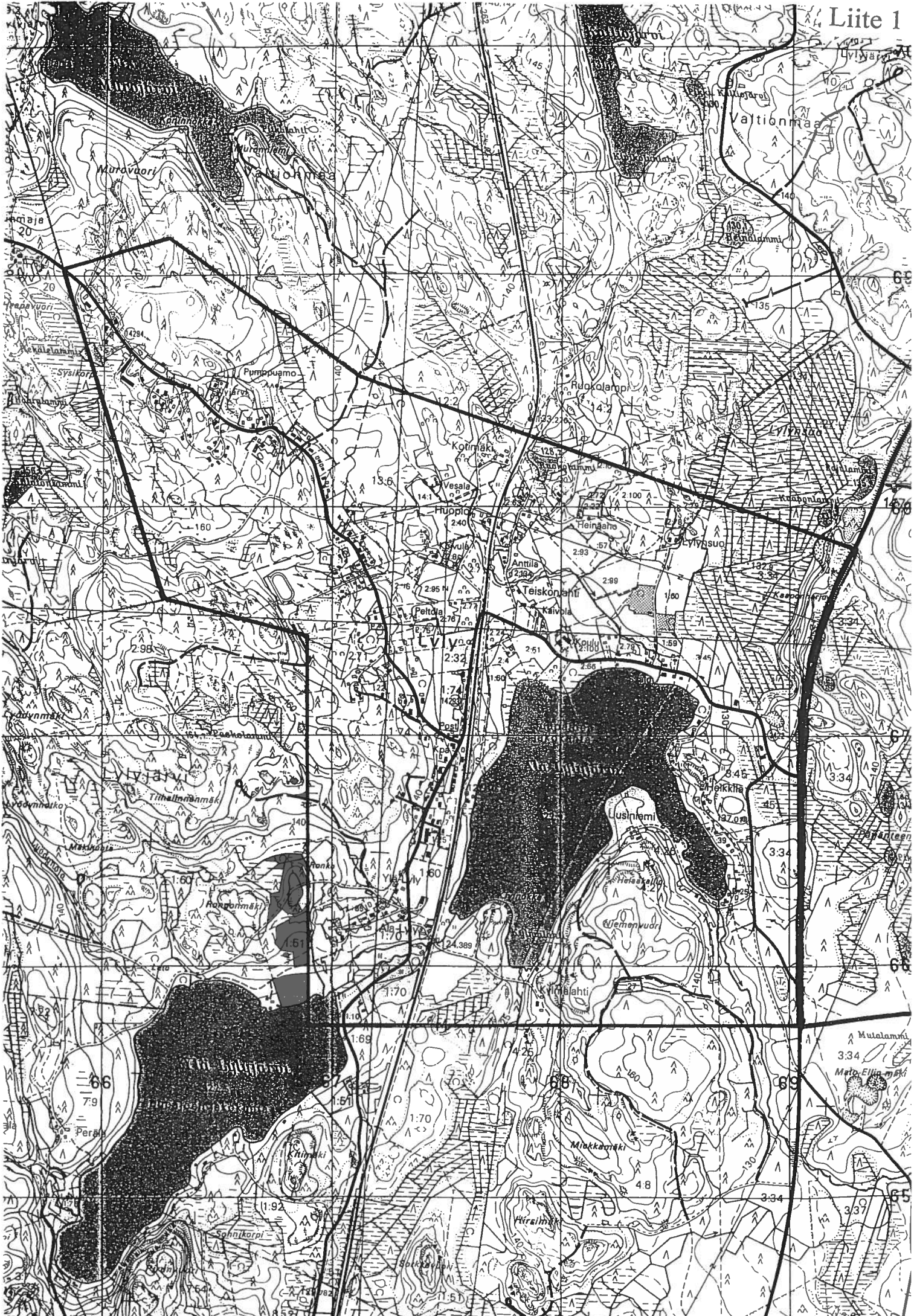
Rakennuslupaa myönnettäessä voidaan, mikäli tarpeelliseksi katsotaan, sen ehdoksi asettaa, että rakennuspaikalle järjestetään lapsille leikkipaikka.

**46 §** Sallitun rakennus- ja kattokorkeuden yli saa teknisen lautakunnan luvalla rakentaa torneja, päätyjä, ikkunoita, ilmanvaihto- ja savupiippuja, suojakatteita ja muita sellaisia rakennuksen osia. Lupa myönnettäkään kuitenkin ainoastaan, mikäli rakennuslautakunta katsoo korotetun rakennuksen osan tarpeelliseksi sekä rakennukseen ja ympäristöön sopeutuvaksi eikä siitä aiheudu toiselle huomattavaa haittaa.

Korotetun rakennuksen osaa ei saa rakentaa lämmitettäväksi, paitsi milloin rakennuksen teknilliset laitteet sitä vaativat.

**47 §** Milloin rakennuspaikalle on vahvistettu rakennusrajat, saavat portaot, ovenpielet, jalusta-, valo- ja polttoainekuulut sekä muut sellaiset rakennuksen osat ulottua rakennuspaikalla rakennusrajojen yli enintään 60 cm sekä savupiippu ja perustukset enintään 90 cm. Tekninen lautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennusrajan suuremmankin ylittämisen.

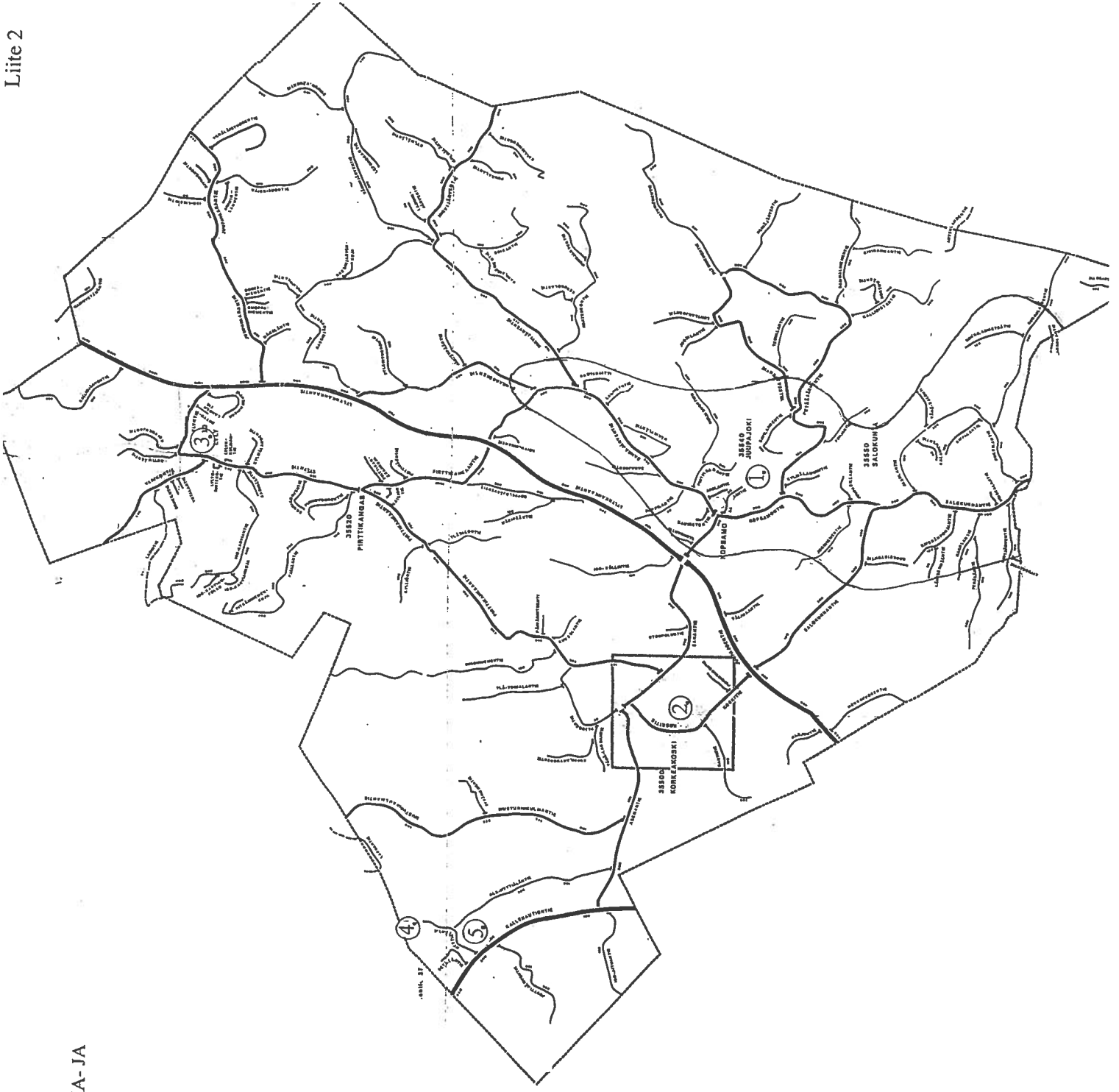
Teknisen lautakunnan luvalla saadaan rakennuspaikalla rakentaa rakennusrajan yli parvekkeita, kattolistoja, suojakattoja, ulkonemia, väestönsuojien varauoskäytäviä tai muita sellaisia rakennuksen osia. Lupa myönnettäessä noudatettakoon vastaavasti, mitä 45 §:n 1 momentissa on määrätty.





VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAT MAISEMA- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖT

- 1. Juupajoen kulttuurimaisema
- 2. Korkeakosken teollisuusympäristö
- 3. Lyllyn asemayhdyskunta
- 4. Hyytiälän metsäsema
- 5. Kallenaution kestäkievari



JUUPAJOKI ARGEOLOGINEN INVENTOINTI

LIITE 2.2

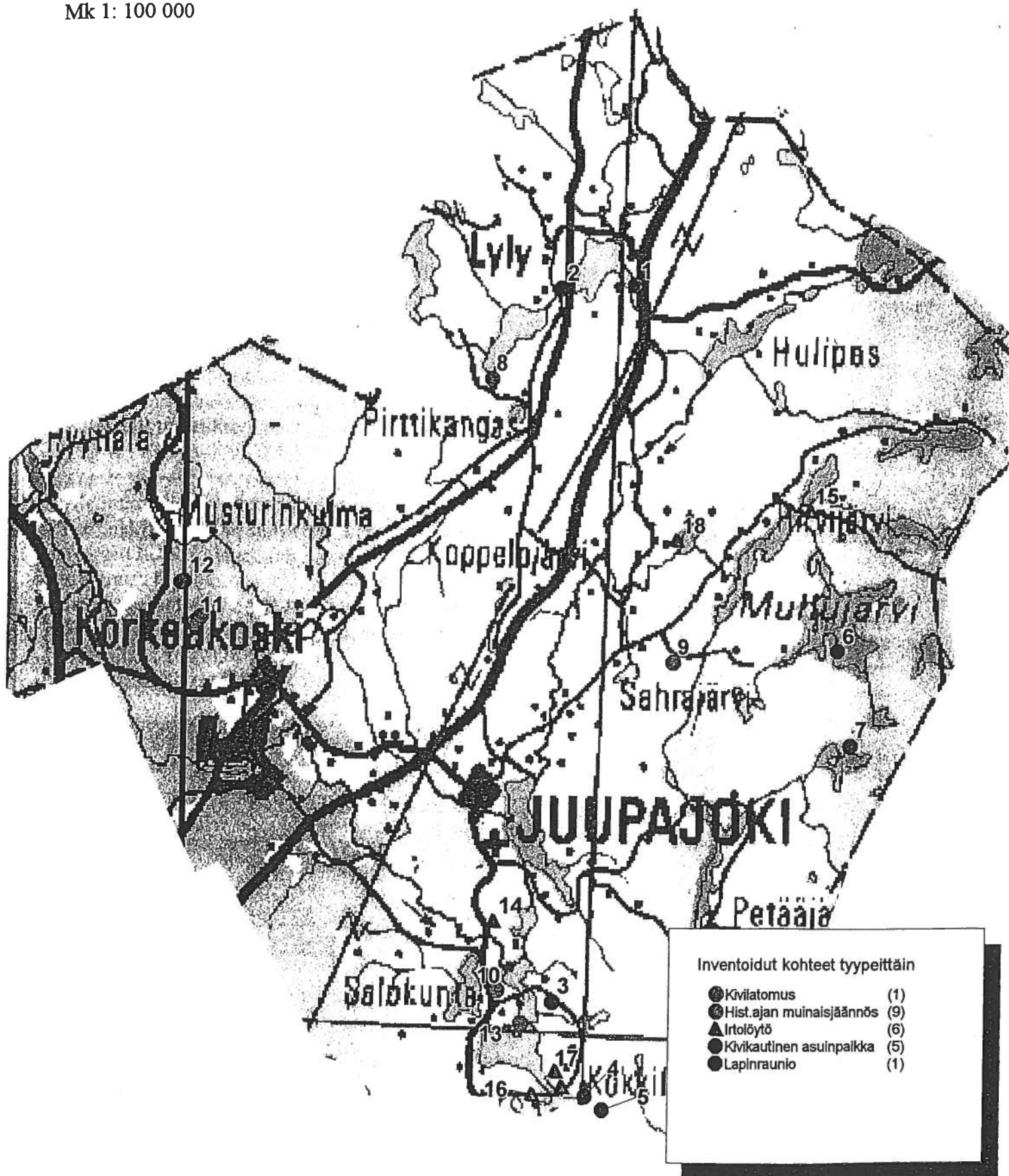
JUUPAJOEN KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET

Inv.nro	Paikannimi	Tyyppi	Ajoitus	Mj-luokka	Peruskartta nro	Koordinaatit
1	Hulipas Ellinoja	asuinpaikka	kivikausi	2	2231 07 Lyly	x=6863 73 y=2526 53
2	Lylyjärvi Ala-Lyly	asuinpaikka	kivikausi	2	2231 07 Lyly	x=6863 62-69 y=2524 98-2525 18
3	Höyde Rytääsmäki	asuinpaikka	kivikausi	2	2142 08 Leppähammas	x=6849 86 y=2525 70
4	Kokkila Tuomaalanlahti	asuinpaikka	kivikausi	2	2143 08 Leppähammas	x=6848 05-09 y=2526 41-48
5	Kokkila Kukkosalmi	asuinpaikka	kivikausi	2	2144 08 Leppähammas	x=6847 81-85 y=2526 72-88
6	Kokkila Niemi	lapinraunio	esihist.	2	2142 12 Urtimojärvi	x=6856 92 y=2530 87
7	Kokkila Patuniemi	latomus	esihist.?	2	2142 12 Urtimojärvi	x=6855 09 y=2531 24
8	Kopsamo Kivaitamoisio	kivialta	uusi aika	2	2231 07 Lyly	x=6861 82 y=2523 83
9	Sahrajärvi Kivelä	kivialta	uusi aika	2	2142 09 Juupajoki	x=6856 53 y=2527 67
10	Höyde Pyhämäki	kirkonpaikka	uusi aika	2	2142 09 Juupajoki	x=6850 01 y=2524 62
11	Sukkila Ketunkangas S	tervahautoja	uusi aika	2	2142 06 Korkeakoski	x=6856 80-92 y=2518 32-44
12	Kihlala Ketunkangas N	tervahautoja	uusi aika	2	2142 06 Korkeakoski	x=6857 51-58 y=2517 99-2518 05
13	Kihlala Kihlala	kylänpaikka	uusi aika	2	2142 08 Leppähammas	x=6849 40 y=2525 12

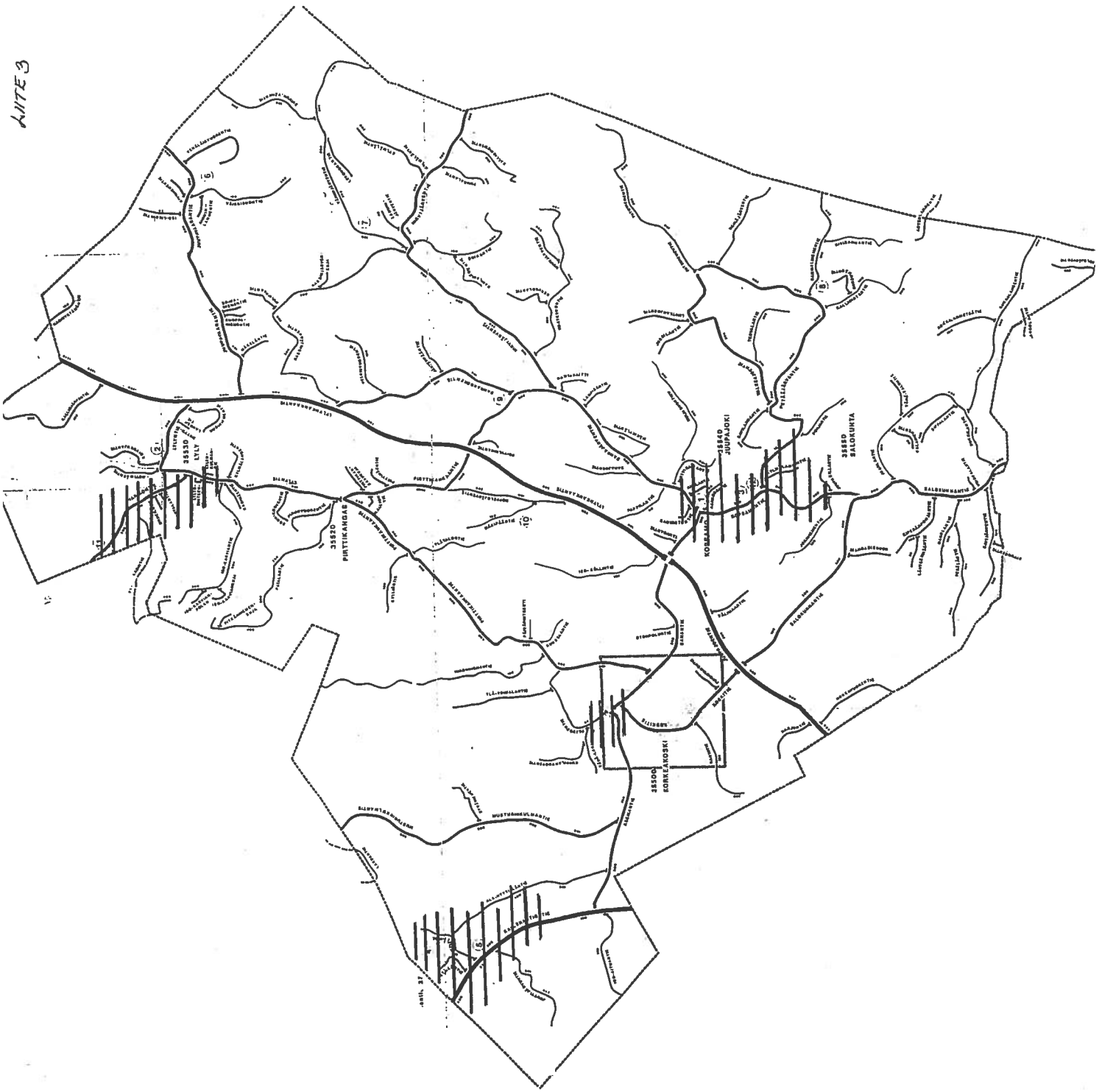
muinaisjäännösluokat:

- 1= Sellaiset muinaisjäännökset, jotka ovat valtakunnallisia muistomerkkejä ja niin arvokkaita, että niiden säilyminen on turvattava kaikissa olosuhteissa.  
 2= kohteiden arvoa ei voida selvittää ilman tarkempia tutkimuksia. Tutkimustulosten perusteella kohteet siirretään joko luokkaan 1 tai 3.  
 3= Riittävästi tutkitut tai kokonaan tuhoutuneet kohteet, joita ei ole enää tarpeen rauhoittaa.

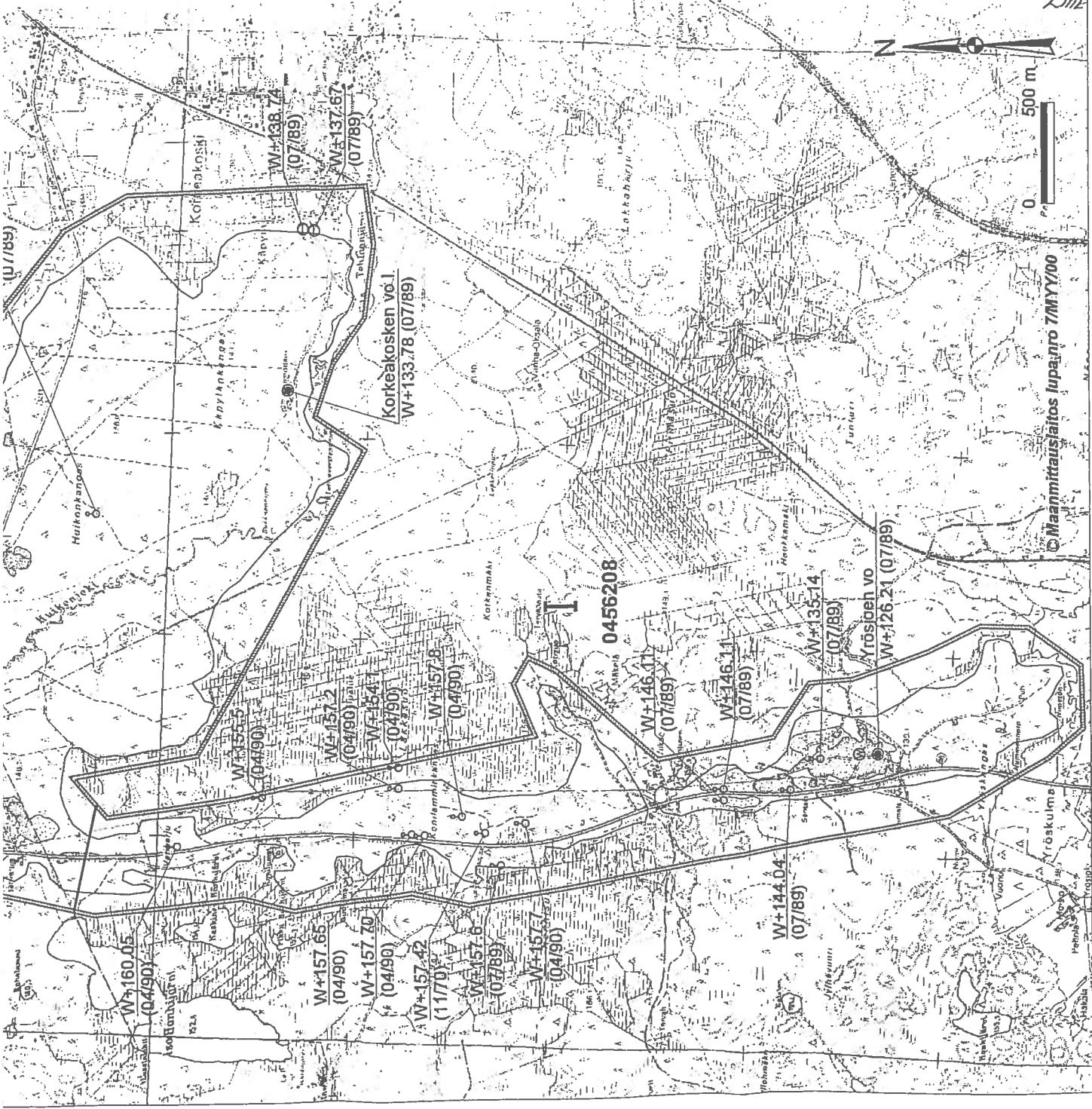
Kohteen viereen on merkitty inventointinumero  
Mk 1: 100 000



RADONESIINTYMÄN ARVIOITU RISKIALUE







(07/89)

Korkeakoski

W+136.7  
(07/89)

W+137.67  
(07/89)

Korkeakosken vo.I  
W+133.78 (07/89)

W+160.05  
(04/90)

W+157.66  
(04/90)

W+157.70  
(04/90)

W+157.42  
(11/70)

W+157.6  
(07/89)

W+157  
(04/90)

0456208

W+146.11  
(07/89)

W+146.11  
(07/89)

W+144.04  
(07/89)

W+135.14  
(07/89)

Yrjösen vo  
W+126.21 (07/89)

© Maanmittauslaitos lupa:nro 77MY/00

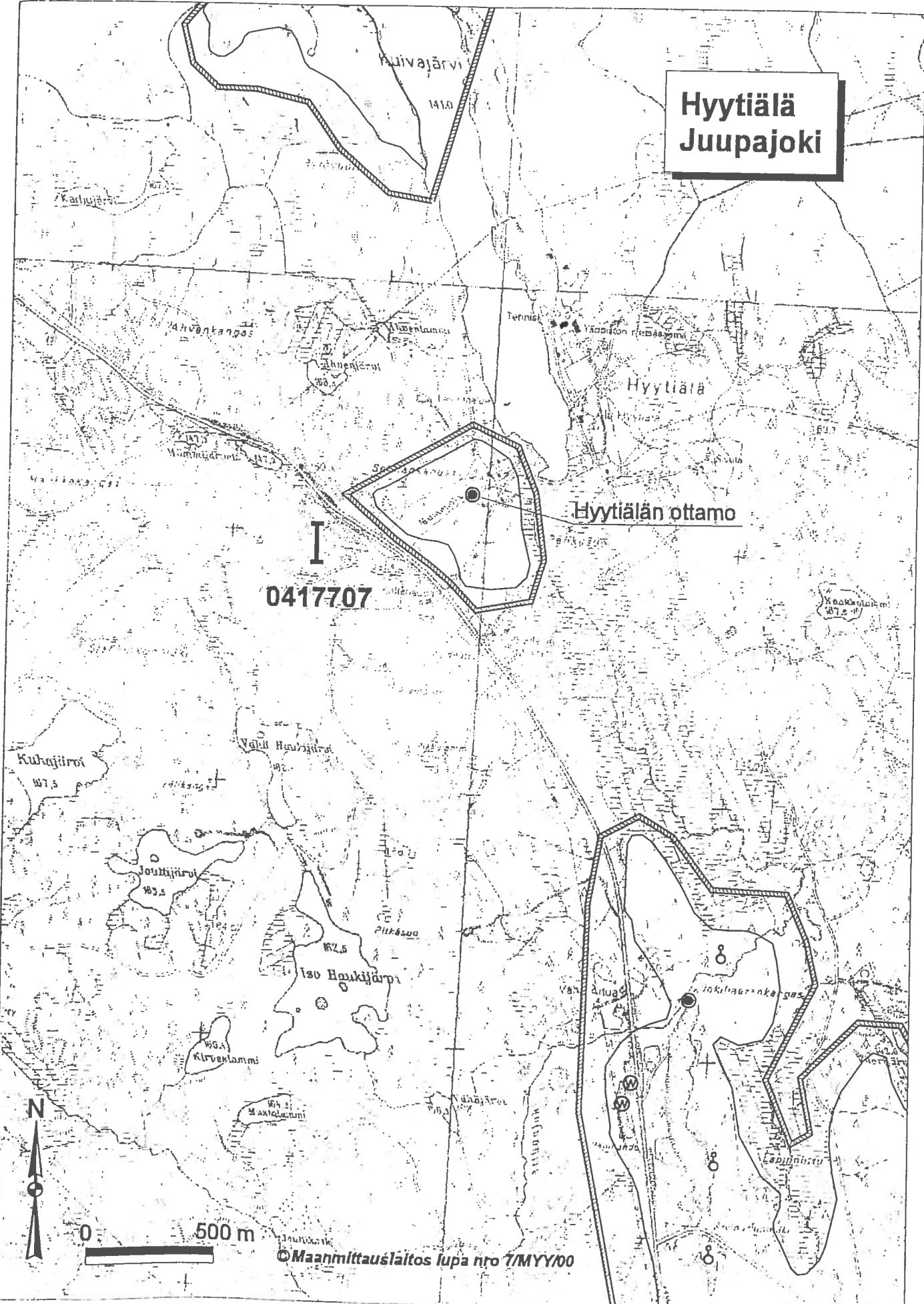
**Hyytiälä  
Juupajoki**

**I**  
**0417707**

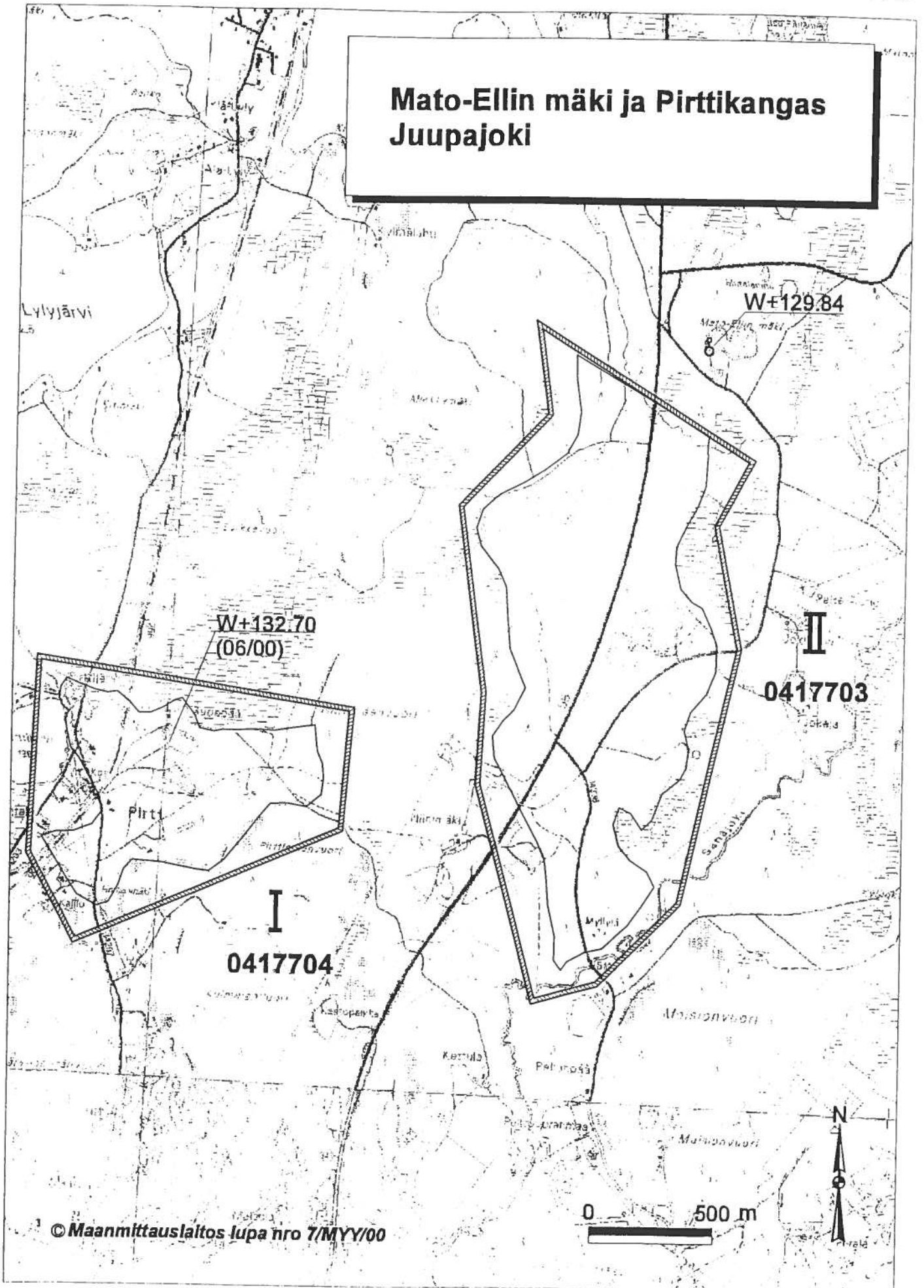
**Hyytiälän ottamo**



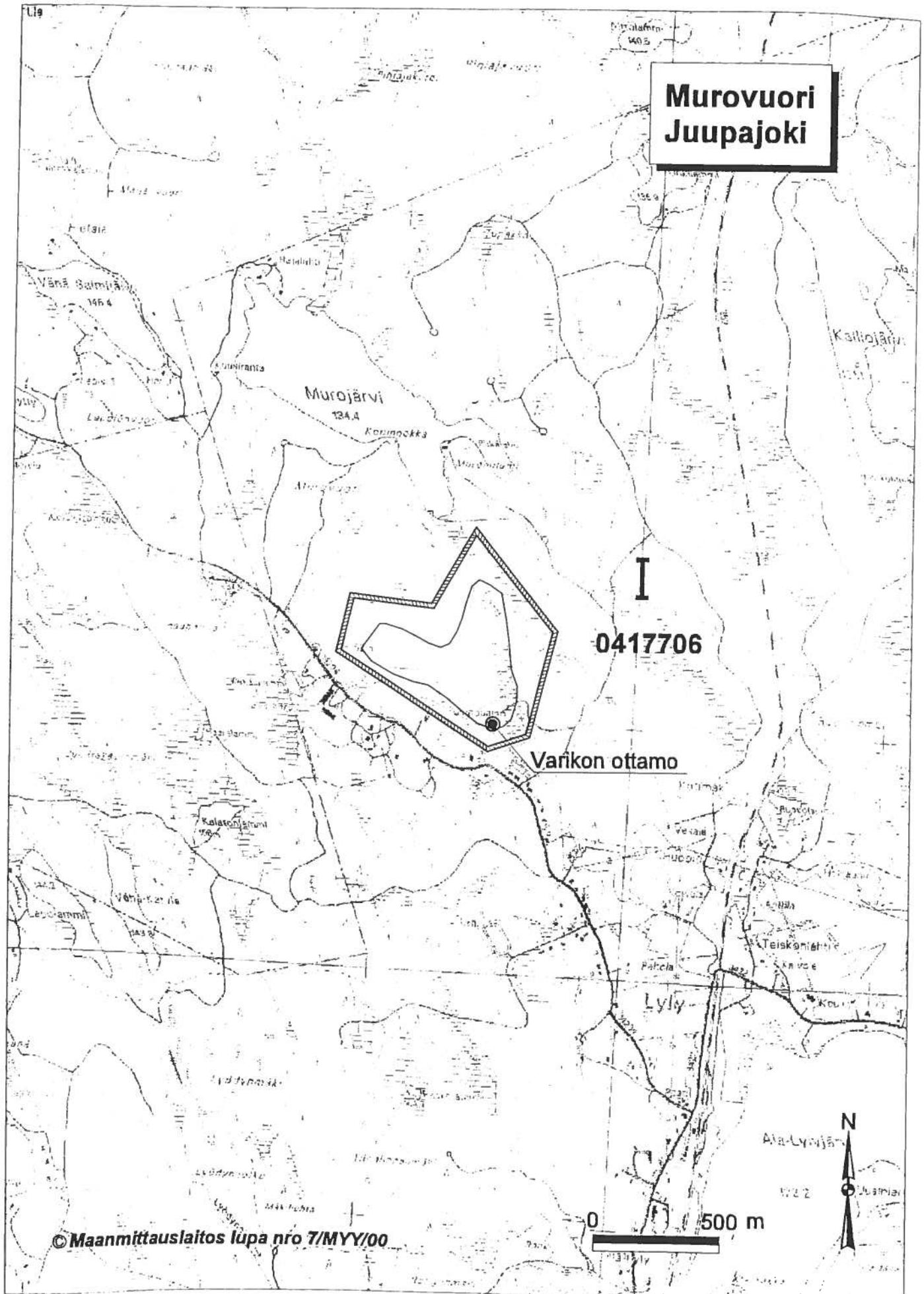
©Maanmittauslaitos lupa nro 7/MYY/00



# Mato-Ellin mäki ja Pirttikangas Juupajoki







**Murovuori  
Juupajoki**

I  
0417706

Varikon ottamo

