



Kuhmon kaupunki

Rakennusjärjestys 01.09.2025

Elinvoimavaliokunta 27.8.2025 § 76



Sisällys

1 YLEISTÄ	4
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	4
2 § Rakennustapaohjeet	4
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	4
4 § Määritelmiä soveltamisesta	5
2 RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN	5
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 5	
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	6
7 § Rakennuskohteen korkeusasema	7
8 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	8
9 § Maanalainen rakentaminen	8
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	8
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	8
12 § Mainos- ja tekniset laitteet	9
Yhdyskuntatekninen huolto	9
3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ KAAVA-ALUEELLA	10
4 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA 11	
13 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen	11
14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	11
15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	12
16 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	13
5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	13
17 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	13
18 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	14
19 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä	14
20 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet	15
6 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	16
21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	17
Rakentamislupa	19
7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	21
22 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	21

23 § Rakentaminen pohjavesialueilla	21
24 § Pilaantunut maaperä.....	23
25 § Haitalliset yhdisteet.....	23
26 § Melun ja värinän huomioiminen	23
8 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA.....	23
9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	24
27 § Piha-alueen suunnittelu, rakentaminen, pengerrykset ja tukimuuri.....	24
28 § Ajoneuvoliittymä, liikennejärjestelyt ja pelastustie	25
29 § Auto- ja polkupyöräpaikat.....	25
30 § Jätehuolto ja varastointitilat.....	25
31 § Tontin lumet, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	26
10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	27
11 MAISEMATYÖ.....	28
12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT.....	29
13 RAKENNUSPAIKAN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO.....	30
14 RAKENNUKSEN ELINKAARI	31
15 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO	32

LIITTEET

LIITE 1 A. Alue, jolla maalämmön keruuputkiston asentamiseen edellytetään PSAVI:n lupa	33
LIITE 1 B. Alue, jolla maalämmön keruuputkiston asentamiseen edellytetään PSAVI:n lupa	34
LIITE 1 C. Alue, jolla maalämmön keruuputkiston asentamiseen edellytetään PSAVI:n lupa	35
LIITE 2. Suunnittelutarvealueen rajauskartta (keskustaajaman osayleiskaava ja Lammasjärven rantayleiskaava).....	36

1 YLEISTÄ

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, ranta-asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

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

2 § Rakennustapaohjeet

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

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

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

Naapurien kuuleminen rakentamislupa-asiassa on pääsääntö. Joissakin pienissä ja etäisissä kohteissa voidaan naapurien kuulemisesta luopua ja käyttää tapauskohtaista harkintaa.

Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä määrätty monijäseninen lautakunta tai monijäseninen toimielin.

Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

RakL :147 §-153 §.

Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa erityisestä syystä tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Rakennustarkastaja voi myöntää vähäisen poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä.

MRA 85-90 §. RakL: 57-59 §, 117§.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

4) *rakennuskohteella* rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

RakL HE Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %
Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Julkisella taajamatilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 10 m²) vajat, kasvihuoneet, keittokatokset, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot.

2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

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

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

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä, että rakennuspaikalla on rakennusoikeutta jäljellä.

Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava taajamakuvaan / maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen korjaaminen ei saa perusteetta johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennuksen korjauksen tavoitteena tulee energiatehokkuuden parantamisen lisäksi vähentää ja poistaa vaurio- ja terveyshaittariskejä.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennus voidaan korjata rakennusaikaista tai sen jälkeistä rakentamistapaa noudattaen, jos korjaamisen kohteena oleva rakenne tai rakennusosa on ollut teknisesti toimiva eikä korjaamiseen kohdistu sellaista energiatehokkuuden parantamisvaatimusta, jota ei voi toteuttaa vanhaa rakentamistapaa noudattaen. Jos rakenne tai rakennusosa on vaurioitunut siksi, että se ei ole ollut teknisesti toimiva, on korjaustyössä noudatettava uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia. Korjaus- ja muutostyössä voidaan noudattaa uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia, jos tarkoituksena on parantaa rakennuksen toimivuutta.

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Ennen 1994 rakennettujen rakennusten korjauksen suunnittelussa tulee tehdä asbesti ja haita-ainekartoitus.

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

Asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä. Rakennettaessa lähemmäksi kuin neljä (4) metriä, on hankkeeseen liittyen oltava naapurin tai naapurien kirjallinen suostumus.

Katoksen (esim. autokatos, grillikatos, polttopuukatos) etäisyyden tulee olla vähintään neljä (4) metriä naapurin rajasta kaava-alueella ja kaava-alueen ulkopuolella.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla. Tarvittaessa viranomainen pyytää hankkeeseen liittyen lausunnon paloviranomaiselta paloteknisestä toteutuksesta tai rakennuksen asemoinnista kiinteistöllä.

RakL: 45 §.

Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella rakennuksen, rakennelmien ja katoksen tulee sijoittua rakennusalueelle.

Enintään 10m² jätekatoksen voi sijoittaa asemakaavassa varatulle esipiha-alueelle. Katoksen sijoittelu ei saa aiheuttaa haittaa katujen kunnossapidolle. Sijoittamisen edellytykset on varmistettava rakennusvalvonnasta ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Etäisyys katualueen rajasta vähintään 4 metriä.

Rakennusten etäisyydet tiealueista

Rakennusten etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien lähimmän ajoradan keskiviivasta on oltava seutu- ja yhdysteillä vähintään 20 metriä ja valta- ja kantateillä vähintään 30 metriä (tien suoja-alue), ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu.

Mikäli rakentaminen sijoittuu osittainkin maantien suoja-alueelle, se edellyttää valtion viranomaisen luvan.

Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa naapureille tai kadun tai maantien käyttäjille tai kunnossapidolle.

Maanteiden varsiin sijoittuvista rakennelmista ja rakennuksista on suoritettava valtion viranomaisen kuuleminen mm. mainoslaitteet ja mainostaulut.

Mainoslaitteet, maantiehen rajoittuvilla kiinteistöillä maalämpökaivojen rakenteet eivät saa ulottua tiealueelle ja liikenteestä aiheutuva melu on huomioiminen rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa.

Yksityisteillä on pyydettävä tiekunnan kirjallinen suostumus, jos rakennus tai rakennelma sijoittuu alle 12 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta.

Rakennuspaikalla tiedottaminen

Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä. Tiedottamisen tarpeellisuutta ja suorittamistapaa harkittaessa otetaan muun muassa huomioon hankkeen koko ja sijainti. Tiedottamisen tarkoituksena on saattaa yleisesti tiedoksi rakentamisen tai muun toimenpiteen aiheuttama olennainen muutos ympäristössä (RakL 63-65 §).

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

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

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

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Uudisrakennuspaikalla on rakennuttajan tehtävä AKL 49 §:n mukainen selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä terveellisyydestä.

Rakennuspaikalla hankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää ja varmistua siitä, että siellä ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Hankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä tarvittaessa rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuminen ja liitettävä tämä selvitys lupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on tällöin liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä.

Matalan perusmuurin ja maanvaraisen lattian alustäyttöön tulee tehdä vähintään 300 mm paksu kapillaarisen kosteuden katkaiseva salaojitettu täyttökerros karkeasta sepelistä. Rakennusten salaojina tulee käyttää jäykkiä salaojaputkia huoltokaivoin (ns. tuplasalaojaputkia). Salaojat on ympäröitävä salaojasoralla tai sepelillä. Lämpimän rakennuksen koko alapohja on lämmöneristettävä kauttaaltaan. Perustamisesta tulee laatia oma erityissuunnitelma rakennuslupa-asiakirjoihin.

Rossipohjaan tulee myös tehdä vähintään 300 mm paksu salaojitettu kapillaarikatkerros karkeasta sepelistä. Rossipohjan maanpinta tulee eristää kauttaaltaan kevyesti. (100 mm polystyreeni- tai 50 mm polyuretaanieristekerros).

Asuntojen ja työpaikkojen maanvaraisia alapohjia rakennettaessa on rakennettava radonin imuputkistovaraus rakentamisen yhteydessä.

Maanvarainen alapohjarakenne on aina suunniteltava ja rakennettava rakenteellisilta liittymiltään mahdollisimman tiiviiksi mahdollista maaperän radonin asuin- ja työtiloihin johtumista vastaan.

Selvitysvaatimukset

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

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

8 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1 metriä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille. Rakennusalueen rajan ylittäminen yli 1 metrillä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen poikkeamispäätöksen.

9 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen ja niiden käyttöturvallisuuteen.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

Haja-asutusalueella käytetään ns. 10-jakojärjestelmää. Asuntojen ja työpaikkatilojen osoitenumero on asennettava kiinteistölle johtavan liittymän tai tien alkupäähän yleisen tien tai muun tien tiealueen rajalle. Osoitekilven korkeuden on oltava 160 mm, numerojen korkeuden tulee olla 120 mm ja mahdollinen porrashuoneen tunnus. Kilven tulee olla kaksipuoleinen, heijastava ja se on asennettava 1,5 m:n korkeudelle maanpinnasta painekyllästettyyn tolppaan tai sinkittyyn putkeen osoittamaan kiinteistölle päin.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumero tulee olla esillä myös mahdollisessa kulkutien risteyksissä, jos rakennus ei näy osoitteena olevalle tielle.

Pysyvän osoitenumeroinnin tulee olla toteutettuna viimeistään loppukatselmuksen yhteydessä.

Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Taajamassa rakennukset tulee numeroida kadun puolelle näkyvillä numerokilvillä. Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle. Numerokilven korkeus tulee olla 150 mm ja numerojen korkeuden 100 mm.

Osoitenumero tulee näkyä osoitteena olevalle tielle. Kulmataloissa ei tulisi olla osoitenumeroa toisen tien puolella erehdyksen välttämiseksi, jollei rakennuksella ole kahta virallista osoitetta.

Porrashuoneiden ja huoneistojen kirjaimet/numerot tulee olla esillä. Samalla osoitenumeroilla olevissa rakennuksissa tulee olla kirjain/numero erottelu esillä.

Pysyvän osoitenumeroinnin tulee olla toteutettuna viimeistään käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja taajamakuvaan.

12 § Mainos- ja tekniset laitteet

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

Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4.5 metriä ajoradan kohdalla ja sitä 0.5 metriä leveämmällä alueella.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, hoitoa tai kunnossapitoa. Laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2.5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4.5 metriä ajoradan kohdalla.

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettava laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

Asuinrakennusten lähellä olevien mainoslaitteiden valaistuksen tulee olla integroitu ympäröivään valaistukseen sekä sammuttava/himmennyttävä samanaikaisesti katuvalojen sammuesssa.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sekä asemakaava-**alueella Alueidenkäyttölain 83 §:n 4** momentin mukaisella liikennealueella on kielletty maantien käyttäjille tarkoitettujen ulkomainosten asettaminen. Tienpitoviranomainen voi myöntää poikkeuksen tästä kiellosta, jos sitä on pidettävä liikenteen opastuksen tai matkailun kannalta tai muusta sellaisesta syystä tarpeellisenä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Liittymisvelvollisuus perustuu vesihuoltolakiin ja siitä voidaan vapauttaa ainoastaan laissa säädetyin perustein. Vastaavasti asemakaava-alueella kiinteistö tulee liittää alueen hulevesiverkkoon ja tai muuhun kunnan järjestämään hulevesien pintavalutusjärjestelmään.

Muilla alueilla talousveden riittävydestä ja laadusta tulisi rakentajan antaa selvitys ennen rakennusluvan myöntämistä.

Vesihuoltolaki 10 §, 11 §, RakL: 44-45 §.

Jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta.

Jätevesien käsittely viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella

Viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä.

Jätevesien käsittelystä on annettu tarkemmat määräykset kunnan ympäristösuojelumääräyksissä.

Jätevesien käsittelyjärjestelmän ja jätevesien johtamisen on perustuttava pätevän suunnittelijan laatimaan asetuksen mukaiseen yksityiskohtaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakentamislupaa haettaessa.

Viittaus: YSL 19 § ja 27 b-d §.

3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ KAAVA-ALUEELLA

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusoikeutta tai annettu määräyksiä käyttötarkoituksesta tai autopaikoituksesta tai autopaikoista, noudatetaan seuraavia **vanhoja asemakaavoja täydentäviä määräyksiä**:

Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerros-taloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 5 metriä korkea. Talousrakennus ei saa olla korkeampi, kuin päärakennus.

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi (M) määrätyle alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 1 hehtaari. Johto- tai hallintosäännössä määrätty lautakunta, jaos tai viranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se ei vaikeuta kaavoitusta.

Käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja.

Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle.

4 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

13 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla (liite 2).

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

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

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §:ssä, uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitettävissä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Jos rakennuspaikalle on tiedossa tavanomaista asumista laajempaa harrastustoimintaa esim. kenneltoimintaa, hevosharrastusta tai muuta vastaavaa toimintaa, tulee rakennuspaikan olla kooltaan vähintään 1 ha. Pinta-alavaatimusta sovelletaan rakennusjärjestyksen voimassaoloaikana muodostettuihin uusiin rakennuspaikkoihin.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja se täyttää rakentamislain 45 §:n edellyttämät vaatimukset.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiireihin sekä metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Selvitysvaatimukset

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

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet sekä selvitettävä onko rakennus suojeltu tai inventoitu historiallisesti arvokkaaksi. Lain nojalla tai asemakaavalla suojellun rakennuksen tai pihapiirin suojeluarvo ei saa vähentyä toimenpiteiden takia.

On selvitettävä, ettei rakennuspaikalla ja välittömässä läheisyydessä sijaitse mm. kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännösalueilla maaperään kajoaminen on kielletty ilman museoviranomaisen lupaa.

Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 1) 5000 m² suunnittelutarvealue
- 2) 5000 m² muu asemakaavan ulkopuolinen alue
- 3) 5000 m² maisemallisesti arvokkaat maisema-alueet, ranta-alueet
- 4) 3000 m² viemäriverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja

muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Saaressa rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m². Alle 2 ha saari ei muodosta rakennuspaikkaa. Rakennettaessa niemeen, niemen leveyden tulee olla vähintään 60 metriä.

Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan koko asemakaava-alueiden ulkopuolella katsotaan tapauskohtaisesti.

15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

Rakentaminen kaava-alueen ulkopuolella, koskee vakituista asumista, loma-asumista, maataloutta ja pienteollisuutta.

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa asuinrakennuksia, sekä niitä palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. kuitenkin enintään 500 k-m².

Maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen voidaan sallia rakennettavaksi siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia, sekä sivuasuntoja.

Maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

- 1) majoitus- ja matkailurakennukset 500 k-m²
- 2) myymälärakennukset 150 k-m²
- 3) pienyritysrakennukset 400 k-m²

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Vähintään hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennuksia seuraavin ehdoin:

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön
- 3) Päärakennuksen mantereen puolelle.

Pienteollisuusrakennuksien rakennusoikeus 500 k-m².

Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään kaksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Kaksiasuntoisen loma-asunnon sijasta saa rakentaa yksiasuntoisen enintään 2-kerroksisen loma-asunnon ja toisen 2-kerroksisen loma-asunnon (enintään 50 krs-m²) rakennusoikeuden puitteissa. Päärakennuksen lisäksi talousrakennuksia saa rakentaa rakennusoikeuden puitteissa. Toinen loma-asunto ei se saa omata itsenäisen rakennuspaikan tunnusmerkkejä.

Ranta-alueella lomarakennusten kerrosala rakennuspaikalla saa olla 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m². Loma-asunnon enimmäiskerrosala saa olla 170 m².

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Lomarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 120 m², etäisyyden tulee, mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä rantaviivasta, sitä suurimmat vähintään 40 m. Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Mikäli keskivedenkorkeutta ei tiedetä, rantaviivana pidetään kasvillisuuden rajaa.

Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

16 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

17 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. **Vakiintuneen oikeuskäytännön myötä ranta-alueen syvyys voi vaihdella 50-200 metrin välillä. ranta-alueen laajuus on todettu olevan jopa 450 metriä, ottaen huomioon paikalliset erityisolosuhteet.**

Ranta-alueen suojavyöhyke

Luonnon monimuotoisuuden ja vesistön puhtaanapidon turvaamiseksi, tulee ranta-alueelle jättää rakentamaton vyöhyke, jonka etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta on vähintään kymmenen (10) metriä. Edellä mainittu ei koske venevajaa tai venekatosta.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

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

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

Rantaviiva

Rantaviivalla tarkoitetaan ylimmän vedenkorkeuden muodostamaa rantaviivaa tai vesistöillä, missä sitä ei ole määritetty, rantaviiva on luonnontilaisen kasvillisuuden rajassa.

Yleiset määräykset

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

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

Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Säännöstelltyjen vesistöjen rannoilla alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metrin ylempänä ylintä vedenkorkeutta. Säännöstelemättömillä vesistöjen rannoilla on alimman lattiatason oltava vähintään 1 metrin ylempänä kerran 100 vuodessa toistuvaa ylintä tulvakorkeutta ($HW\ 1/100 + 1\ m$). Jokialueilla tulee lisäksi huomioida jääpatojen aiheuttamat tulvat. Rakennusvalvontaviranomainen voi lisäksi vaatia harkinnanvaraisesti lisäkorkeutta alimpaan lattiatasoon mm. seuraavista seikoista; rakennustyyppistä aiheutuva lisäkorkeus, ilmastomuutoksesta aiheutuva lisäkorkeus, vesistön ominaisuuksista johtuva lisäkorkeus ja avointen ulapoiden rannoilla harkinnanvarainen aaltoiluvara.

Varastorakennukset tulee pääsääntöisesti rakentaa vähintään yhtä kauas rannasta kuin päärakennuskin. Varastorakennukset tulee rakentaa kuitenkin vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta

Venekatos, pinta-alaltaan enintään 30 m² ja korkeudeltaan enintään 3 m, voidaan sallia rakennettavaksi rantaviivaan omalle kiinteistölle. Venekatoksen tulee olla puuverhottu, katemateriaalit eivät saa olla kirkkaita tai heijastavia.

Tulvaherkkien jokien läheisyyteen rakennettaessa on rakennushankkeeseen ryhtyvän erikseen selvitettävä ennakkoon, ettei tulvasta aiheudu vaaraa rakenteille.

19 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan (1) paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä;

1. sijoittuu asuinrakennuspaikan pihapiirin välittömään yhteyteen
2. ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
3. tontin rantaviivaa on yli 40 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 100 metriä
4. saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
5. käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
6. paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk
7. julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

20 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- 1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m²
- 2) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristösuojelulain ja rakennusjärjestyksen vaatimukset
- 3) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva ympärivuotinen tieyhteys
- 4) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen.
Lupavaiheessa on esitettävä käyttötarkoituksen muutoksen vaatimat muutokset tai korjaustoimenpiteet, jotta se täyttää käyttötarkoituksen muutoksen vaatimukset
- 5) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen 16 §:n määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetaisyysien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta
- 6) käyttötarkoituksen muutoslupa edellyttää naapurien kuulemista
- 7) talousveden saanti ja laatu tulee todentaa luvan hakijan toimesta.

6 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

(tulkinnat HE 139/2022)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
 - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta (HE 101/2024);
 - siirrettävä kiosk, katsomo
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
 - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

- jätevesijärjestelmän uusiminen
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

Rakentamisessa, jotka eivät edellytä rakentamisluvan hakemista, luvanvaraisuudesta huolimatta rakennukset on rakennettava ja varustettava lakien ja määräysten vaatimalla tavalla sen mukaan mihin käyttöön ne on tarkoitettu.

Rakennukset ja rakennelmat on rakennettava käyttäjille ja ympäristölle turvalliseksi eikä niistä saa aiheutua muille haittaa. Rakennusten tulee olla ympäristöön soveltuvia ja niiden tulee arkkitehtuurisesti sopeutua rakennettuun ympäristöön.

Nukkumakäyttöön tulevien parvien rakentamisessa tulee huomioida riittävä tilan korkeus ja poistumisjärjestelyt henkilöturvallisuuden takaamiseksi. Majoitustiloissa on oltava palovaroitin ja riittävä ensisammutuskalusto. Tulisijalla varustetut tilat tulee varustaa häkävaroittimella.

Rakennukseen ja rakennelmaan sijoitettavien tulisijojen, hormien sekä kaasu- ja öljylaitteistojen asennuksessa on huomioitava laitteiden asennusohjeet ja voimassa olevat määräykset.

Hormillisten rakennusten vesikaton materiaalissa tulee huomioida mahdollisen nokipalon vähäinen leviäminen.

Rakennuksen varustelun tulee olla käyttötarkoituksen mukainen. Esim. saunarakennuksessa ei saa olla kiinteää keittotasoa ja rakennuksessa ei saa olla vakituisen asuinrakennuksen tunnusmerkkejä varustukseltaan ja tiloiltaan.

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

Esimerkiksi jakeluasemat, puistomuuntamot ja energiakontit **edellyttävät rakentamisluvan hakemista** (RakL 42 § 2 mom.). Ympäristöön tai rakenteisiin vaikuttava vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi on rakentamisluvan varaista.

AIDAT JA NIIDEN TUKIMUURIT

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta. Tukimuurin ja aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä.

Suoja-alue ulottuu yleensä 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Maanteiden näkemäalueita varataan tien kaarrekohdissa, teiden liittymissä, tien ja rautatien tasoristeyksissä sekä tien kulkiessa vesireitin poikki. Näkemäalueen laajuuteen vaikuttavat mm. teiden väistämisvelvollisuus ja mitoitusnopeudet.

Erityisistä syistä tienpitoviranomainen voi myöntää poikkeuksen 44-46 §:ssä tarkoitetuista kielloista, jos se harkitsee, että liikenneturvallisuus ei vaarannu eikä tienpidolle aiheutuisi muuta kuin enintään vähäistä haittaa. Poikkeamis päätökseen voidaan liittää tarpeellisia ehtoja.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia pihapiireineen tai arvokkaille kulttuuriympäristön alueille sijoitettavia kiinteistöjä.

ILMALÄMPÖPUMPUT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Ilmalämpöpumppujen sijoittamisesta suojeltuihin rakennuksiin on suositeltavaa pyytää museoviranomaisen lausunto suunnitelmista, jotta pumpput saataisiin sijoitettua niin, että ne mahdollisimman vähän vaikuttavat suojellun rakennuksen ulkonäköön.

LAITURIT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pinta-ala enintään 20m².

LANTALAT, LIETESÄILIÖT JA LAAKASILOT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu lantavaraston tai lietesäiliön rakentaminen, joka on enintään 50m³.

Huomioitava kunnan voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset.

SILOT JA VARASTOINTISÄILIÖT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu siilo tai varastointisäiliö, joka on kooltaan enintään 20m².

Huomioitava kunnan voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset.

LIIKUTELTAVAT LAITTEET

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) siirrettävä laite on enintään 2,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk

TUULIVOIMALAT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu napakorkeudeltaan alle 30 metriä.

Kaikista lentoesteistä, jotka ulottuvat maanpinnasta yli 30 metrin korkeuteen tulee pyytää ilmailulain mukainen lausunto (Ilmailulaki 864/2014 158 §).

Yli 50 metriä korkeista tuulivoimaloista tulee koko kunnan alueella pyytää lausunto Puolustusvoimilta. Näitä matalammista pientuulivoimaloista tulee pyytää myös Puolustusvoimilta lausunto, mikäli ne rajoittuvat Puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleviin alueisiin.

Rakentamislupa

Mikäli taulukossa määritelty raja-arvo (=kerrosala + katetut katokset) ylittyy, on hankkeelle haettava rakentamislupa. **Toimenpiteen ohessa mainitun numeron selitykset löytyvät taulukon alapuolella**

TOIMENPIDE	Asemakaava alueet ja ranta- alueet	Muut alueet
1. RAKENNELMA, RAKENNUS		
Asuinrakennus myös loma-asunnot	R	R
Erillinen rakennus, jonka pinta-ala katoksineen on vähintään 30 m2 tai tilavuus vähintään 120 m3 (esim. kasvihuone, vaja, kota, saunarakennus)	R	R
Erillinen katos, jonka pinta-ala on vähintään 50 m2	R	R
Rakennuksen laajentaminen lisäämällä kerrosalaa tai tilavuutta	R	R
Rakennuksen laajentaminen katoksella	yli 50m2 R	yli 50m2 R
Palo-osastoinnin rakentamista tai muuttamista edellyttämä hanke	R	R
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen (Edellyttää yhteydenottamista rakennusvalvontaan)	R	R
2. YLEISÖRAKENNELMA		
Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä ja joka on paikallaan yli 3 kk	R	R
3. ERILLISLAITE		
Masto, radiomasto, piippu (Vähintään 30 metriä korkea) (1	R	R
Aurinkosähköjärjestelmät (aurinkopaneelit (2	R	R
Tuulivoimala (3	R	R
Hiihtohissi	R	R
Lietesäiliö, siilo, lantala tms. (ei rakennukseksi luokiteltava)	Yli 50 m3 R	Yli 50 m3 R
Viljakuivaamo	R	R
Muuntamo, puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila (4	R	R
Aurinkosähköjärjestelmäkenttä, aurinkovoimalaitos (5	R	R
4. VESIRAJALAITE		
Laituri yli 20 m2, muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, silta, aallonmurtaja tai vastaava kanava tms. (6	R	R
TOIMENPIDE	Asemakaava-alueet ja ranta- alueet	Muut alueet
5. MAINOSTOIMENPIDE		
Mainospyloni- tai muu valaistu mainoslaitte, on yli 2 m2	R	R
6. AITAAMINEN		
Yli 1.5 metriä korkea aita	R	R
7. ERITYISTÄ TOIMINTAA VARTEN RAKENNETTAVA ALUE		
Urheilualue, varastointi, pysäköintialue, sähköauton latausasema, lumenlajitysasema, akkuvarasto tms. rakennelmien pystyttämiseen varattu alue	R	R
8. MAALÄMPÖKAIVO TAI LÄMMÖNKERUUPUTKISTO		
Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto (7	R	R
9. KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ		
Julkisivumateriaalin, tai -värin muuttaminen, kattomuodon muuttaminen, terrassien ja parvekkeiden lasittaminen (8	R	R
Rakennus (yli 30 m2 tai yli 120 m3), missä aikaisemmin ei ole ollut tulisijaa ja savuhormia. Uuden savuhormin tai lämmityskattilan asentaminen.	R	R
Parveke-, terassi-, kuistilasitus tai vastaava, joka muodostaa kerrosalaa tai edellyttää palo-osastoinnin rakentamista (8	R	R
Korjaus, jonka laajuus on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, esim. peruskorjaus	R	R

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos, esim. ullakotilan muuttaminen asuinkäyttöön, vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen (9)	R	R
Asuinhuoneistojen lukumäärän muuttaminen (asuinhuoneistojen jakaminen tai yhdistäminen)	R	R
Kohteessa havaitun terveyshaitan tai vaurioituneiden kantavien rakenteiden korjaaminen	R	R
Korjaus tai muutos, joka voi vaarantaa rakennuskohteen terveellisyys ja turvallisuuden	R	R
Korjaus tai muutos, jolla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön tai rakennus sijaitsee RKY alueella	R	R
Korjaus tai muutos, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin	R	R
Korjaus tai muutos, joka kohdistuu kaavan tai lain nojalla suojeltuun tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaseen rakennukseen ja jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle	R	R
Korjaus, jolla on vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen tai rakennuksen energia- ja ympäristövaikutuksiin	R	R
Muutostyö, jolla on vaikutusta terveellisyteen ja turvallisuuteen, esim. uuden wc:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen, autotallin tai varaston muuttaminen asuintilaksi	R	R
Putkiremontti eli linjasaneeraus: rakennuksen vesi- ja viemärijohtojen uusiminen (julkiset rakennukset, rivi- ja kerrostalot)	R	R

Numeroidut kohdat (yllä olevassa taulukossa mainitut numerot ja niiden selitykset)

- Hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin lupakäsittelyjä mm. lentoestelupa, ympäristölupa, vesilain mukainen lupa.
- Asemakaavassa merkityt suojeltavat rakennukset (sr) edellyttää museoviraston erillistä lausuntoa
- Tuulivoimala: Teollisten tuulivoimaloiden alueiden toteuttaminen edellyttää lähtökohtaisesti Rakentamislain mukaista kaavaa, jossa määritellään tuulivoimarakentamiseen soveltuvat alueet. Seudullisesti merkittävää tuulivoimarakentamisen kokonaisuutta ohjataan maakuntakaavalla.
- Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, rakentamislaki 131 §. Puistomuuntamot edellyttävät rakentamislupaa. Huomioitava kaava-alueet ja kaavamääräykset. Yhteys rakennusvalvontaan.
- Aurinkosähköjärjestelmäkenttä: Maa-asenteiset aurinkovoimalahankkeet, lupakäytäntöjen laajuuteen vaikuttavat voimalan laajuus, toteutustavat, sijainti sekä ympäristön olosuhteet. Voi edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA).
- Laituri: Hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin rakentamislain mukaisia lupia, esim. vesilaki, kalaveden-osakaskunnan (vesialueen omistaja) suostumus.
- Maalämpöjärjestelmä: Pohjavesialueelle suunniteltu energiakaivohanke vaatii aina vesilain mukaisen luvan. **Maalämpökaivon lämmönkeruuputkistoilta** edellytetään vähintään 500 m suojaetäisyyttä pohjavedenottoamosta. Asemakaava-alueilla ei sallita lämmönkeruuputkiston asentamista vesistöön. Lisäksi Autiokankaan-, Iso-Särkän-, Haasiosärkän- ja Paskokankaan- pohjavesialueiden osalta lupamenettely ratkaistaan tapauskohtaisesti erikseen.

Liitekartoissa 1A, 1B ja 1C merkityillä alueilla edellytetään aina maalämpöputkistojen tai maalämpökaivojen tekemiseen ennen toimenpideluvan myöntämistä Pohjois-Suomen aluehallintoviraston (PSAVI) lupaa. Esitetyt alueet noudattavat pääosin pohjavesialueiden suojelusuunnitelmien mukaisia pohjaveden varsinaisten muodostumisalueiden rajoja.

- Taloyhtiön lasitettu terassi edellyttää taloyhtiön hallituksen päätöksen.
- Vapaa-ajan asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi voi mahdollisesti edellyttää poikkeamislupaa ennen rakentamislupaa. Varmista tarpeellisuus viranomaiselta.

Yleismaininta: Jos toimenpide on vapautettu lupavalvonnasta, tulee rakentamisessa kuitenkin noudattaa asemakaavan määräyksiä ja ko. rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Hankkeilla on normaaliin tapaan rakennusoikeudellinen vaikutus.

7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

22 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 3) Kuhmon kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 4) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 5) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet.

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

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

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

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

Selvitysvaatimukset

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

23 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla rakennustöitä tehtäessä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla. **Säiliöiden on oltava kaksoisvaippasäiliöitä tai suoja-altaalla varustettuja yksivaippasäiliöitä.**

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueille on tutkittava tarvittaessa rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tämä tutkimus on liitettävä lupahakemukseen.

YSL 17 §. RakL 61 §, 42 §-46 §.

Rakentamisessa on huomioitava rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet tai sellaisiksi epäillyt alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittely ja lupa-asiat ratkaistaan voimassa olevan ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisesti. **Mahdollinen pilaantumista kartoittava selvitys sekä selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta, on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.**

MRA 49 §. YSL 6-20 §. RakL 61 §.

Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa sekä mahdollisesti vesilain (587/2011) mukaisen vesitalousluvan.

Jätevesijärjestelmät

Jätevesijärjestelmä tulee suunnitella, rakentaa ja hoitaa niin, ettei jätevesistä aiheudu haittaa pohjaveden, kaivon tai muun vedenottamon pilaantumisvaaraa. Jätevesien käsittelystä ei saa aiheutua terveyshaittaa tai ympäristönsuojelulain mukaista ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Luokitelluilla pohjavesialueilla kaikki jätevedet tulee johtaa umpisäiliöön, ellei käsittelyä voida kohtuudella suorittaa pohjavesialueen ulkopuolella tai käsiteltyjä jätevesiä ei voida johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Umpisäiliön tulee olla tilavuudeltaan vähintään 5 m³ ja se on varustettava täyttymishälyttimellä.

Kiinteistön haltijan tulee huolehtia siitä, että jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää sille lain asettamat vaatimukset sekä on kaikissa olosuhteissa toimintakuntoinen ja puhdistusteho vastaa sille asetettuja vaatimuksia.

Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa ja vaatii valvontaviranomaisen lausunnon.

Erityismääräyksiä

Tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maanpäälle sekä varustaa suoja-altaalla, johon pintavesien pääsy on estetty.

Pohjavesialueilla ei sallita sellaista uutta teollisuutta tai vastaavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.

Arseenia sisältävää puuta ei sallita käyttää rakentamisessa pohjavesialueilla.

24 § Pilaantunut maaperä

Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

25 § Haitalliset yhdisteet

Ilmoitusvaatimus

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Selvitysvaatimukset

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

26 § Melun ja värinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoituksen huomioiden. Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Noudatetaan voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätaasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin. Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

8 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

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

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

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

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

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

rakentamisessa ja maansiirroissa on otettava huomioon haitallisten vieraslajien torjunta ja oltava selvillä, onko siirreltävässä maamassoissa mukana mahdollisesti vieraskasvilajeja, niiden siemeniä tai muita leviämiskykyisiä kasvinosia.

9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

27 § Piha-alueen suunnittelu, rakentaminen, pengerrykset ja tukimuuri

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

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

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

CCA-kyllästettyä puuta ei saa käyttää asuinrakennuksen ja vapaa-ajan asunnon pihapiirissä.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Pihamaan materiaaleineen ja kasveineen sekä sen valaistuksen tulee olla sekä rakennukseen että muuhun ympäristöön sopiva kokonaisuus.

Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle. Luiskan materiaalit tulee valita sen kaltevuuden mukaan siten, että ne pysyvät paikallaan ja ovat hoidettavissa. Yhteisen luiskan, tukimuurin tai pengerryksen rakentamisesta tulee tehdä sopimus tontin omistajien kesken.

Lumen varastointi pihamaalla on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle.

RakL 125 §, 138 §, 142 §.

28 § Ajoneuvoliittymä, liikennejärjestelyt ja pelastustie

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava lainsäädännön mukainen näkemäalue.

Asemakaava-alueilla ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä.

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Rakennuslupaa haettaessa on asemapiirustuksessa esitettävä tontin pelastustiet ja puomitikasauton telakoitumisalueet sekä ulottumat rakennuksen pelastamistehtäviin.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä. Pelastustien suunnittelussa tulee noudattaa voimassa olevaa pelastuslaitoksen pelastustien suunnitteluohjetta.

29 § Auto- ja polkupyöräpaikat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden, lisäksi 25% kokonaispysäköintipaikoista vieraspysäköintipaikoiksi.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopautojen tvs, moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava (yksi) autopaikka jokaista alkavaa (10) paikkaa kohden liikkumis- ja toimintarajoitteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

30 § Jätehuolto ja varastointitilat

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. Rakennushankkeeseen ryhdyttäessä tulisi laatia kiinteistön jätehuoltosopimus heti rakentamisen alusta lähtien.

Kainuun jätehuollon kuntayhtymän jätehuoltomääräyksissä on esitetty hyväksytyt jätteiden keräysvälinetyypit ja lajitteluvaatimukset ja niiden tyhjennysvälit. Määräyksiä täydentää kaupungin rakennusjärjestys.

Jätteiden keräysvälineet tulee sijoittaa näkösuojaan, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi

asuinhuoneistoa tai jos keräyspaikalla on vähintään kolme jäteastiaa. Jätteen keräysvälineiden säilytyspaikat ovat lisäksi sijoitettava siten, että niiden tyhjentäminen jäteautolla on mahdollista.

Jätteiden keräilyvälineet on yleensä sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta, jollei jätesäilytystä palo-osastoida, tehdä lukittaviksi ja varusteta erillisellä ilmastoinnilla. Kompostit ja kompostorit on sijoitettava vähintään 3 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta, ellei jätehuoltomääräyksissä ole muuta määrätty.

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa hyötykeräyspisteitä ja kaupungin järjestämiä alueellisia jätteiden keräyspisteitä. Keräyspisteen sijoittaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Lupahakemukseen tulee liittää tarvittaessa kadunpitäjän, ympäristötoimen sekä kaavoituksen vastuualueiden lausunnot ennen lupapäätöstä. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan. Aluejätepisteiden jätesäiliöt tulee rajata aitauksella tai toteuttaa näkösuojaus istutuksin. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.

Noudatettava voimassa olevia Kainuun jätehuollon kuntayhtymän Ekokymppin ohjeita ja määräyksiä sekä Kuhmon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

MRA 56 §. Vna 179/2012. Kunnan jätehuoltomääräykset. RakL 127 §.

31 § Tontin lumet, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Ilmastomme lämpenemisen seurauksena poikkeukselliset sääolot tulevat yleistymään. Pitkät, koko kesän aina pitkälle syksyyn, kestävät sadejaksot, hetkelliset rankkasateet ja runsaslumiset talvet lisäävät hulevesien huolellisen suunnittelun ja toteutuksen merkitystä. Hulevesien haitaton johtaminen on suunniteltava huolella tapauskohtaisesti erikseen.

Rakennuspaikan hulevesiä (sade- ja sulamisvedet sekä kuivatusvedet) ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa hulevesiä kunnan hulevesijärjestelmään tai vesihuoltolaitoksen hulevesiverkostoon tulee ne johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja viivyttää hulevesiä rakentamalla imeytysjärjestelmä tai rakentaa tontille pihan oma vesiaihe tai johtaa vedet ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella.

Asemakaava-alueilla tulee rakentamisen yhteydessä tarvittaessa esittää tontista erillinen hulevesien hallintasuunnitelma.

Rakennuspaikkojen pinnanmuotoilu tulee rakentaa poikkeuksellisia sääoloja varten siten, että hulevedet viivytetään tontilla imeyttämällä, rakentamalla oma vesiaihe tai johtamalla pintavedet tonttien rajoille rakennettaviin taiteisiin yhteistyössä naapureiden kanssa tai muilla rakennuspaikkakohtaisilla ratkaisuilla. Kunkin rakennuspaikan haltija on velvollinen huolehtimaan omalla rakennuspaikallaan vesien haitattomasta johtamisesta myös täydennysrakentamisen yhteydessä.

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Rakennuspaikan piha- ja liikennealueiden pintavedet ja perustusten kuivatusvedet on johdettava hulevesiverkkoon, jos alueelle sellainen on rakennettu.

Vesihuoltolaki 17a-e §. RakL 130 §- 138 §.

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lumien varastointialueita ei saa osoittaa ajoneuvoliittymien näkemäalueille.

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

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Purkamisesta tulee tehdä laatia purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys.

Mikäli purettava rakennus tai rakennuksen osa sijaitsee arvokkaaksi määritellyssä kulttuuriympäristössä, ennen purkutöihin ryhtymistä tai lupahakemuksen yhteydessä olisi syytä pyytää museoviranomaisen lausunto myös sellaisissa kohteissa, joissa kaavamääräykset eivät sitä edellytä.

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

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

Uusi rakentamislaki edellyttää purkumateriaalien ja rakennusjätteiden määrien raportoimista. Tiedot toimitetaan Rapu-selvitystietojärjestelmään. Velvoite koskee kaikkia rakentamishankkeeseen ryhtyviä, jos purkumateriaalien määrä ei ole vähäinen.

Purkumateriaalin hyötykäyttö

Kiinteistöllä syntyvän rakennusjätteen ja ylijäämään käytön maarakentamiseen rakennuspaikalla hyväksyy rakennusvalvontaviranomainen rakentamisluvan yhteydessä. Kyseisen purkumateriaalien vähäinen hyödyntäminen muulla rakennuspaikalla tarvitsee rakentamisluvan. **Hyödyntämispaikan haltijan tai purkumateriaalin toimittajan on asetuksessa tarkoitetun purkumateriaalin hyödyntämisestä tehtävä ilmoitus valtion viranomaiselle.**

Ammattimaiselle tai laitospaiselle purkumateriaalin hyödyntämiselle on ensin haettava ympäristölupa tai muu ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksyntä. *Viittaus: Vna 591/2006*

11 MAISEMATYÖ

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):

- 1) asemakaava-alueella;
- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään
- 4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Puiden kaataminen

Asemakaava-alueella puiden kaataminen on pääsääntöisesti aina luvanvaraista. Ympäristölle välitöntä vaaraa aiheuttavan puun voi kaataa omalta tontilta ilman lupaa. Suuremmille puunkaato-toimenpiteille tarvitaan maisematyölupa.

Luvan tarpeellisuus on varmistettava **aina** ennen töiden aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselta.

Seuraavien ehtojen tulee täytyä ja olla selvitettyinä ennen puiden kaatamista;

- 1) Puut sijaitsevat hallitsemallasi tontilla ja olet tontin omistaja tai vuokralainen. Vuokralaisen tulee varmistua, että hänellä on omistajan lupa toimenpiteelle.
- 2) Puita kaadetaan enintään kolme ja tontille jää puita vielä kaatamisen jälkeenkin. Kaatamisen jälkeisen tilanteen tulee täyttää asemakaavassa määritetyt puiden/kasvillisuuden määrä- ja sijaintivaatimukset.
- 3) Asemakaavassa ei ole puita tai aluetta koskevia suojelumääräyksiä tai puu ei ole luonnonsuojelulain perusteella tehdyllä päätöksellä rauhoitettu (tällaisia ovat esimerkiksi: säilytettävä puu, aluemääritys A7s, säilytettävä ympäristö, istutusvelvoite).
- 4) Puut eivät ole maisemakuvallisesti merkittäviä esimerkiksi komeita, vanhoja yksittäispuita havupuita tai jaloja lehtipuita, puuryhmiä, puukujanteita tai vastaavia, joiden hävittämisellä olisi ympäristöä olennaisesti köyhdyttävä vaikutus.
- 5) Rajalla tai rajan läheisyydessä kasvavien puiden kaatamisesta tulee tiedottaa **aina** naapurikiinteistön omistajia
- 6) Asunto-osakeyhtiöissä puiden kaato on käsitelty ja hyväksytty yhtiökokouksessa tai käsitelty hallituksen kokouksessa ja asukkaita on tiedotettu puiden kaadosta.
- 7) Puiden poisto on kertaluontoinen toimenpide eikä jatkuvaa toimintaa.

Rakennusvalvonta harkitsee ilmoituksen perusteella, edellyttääkö puiden kaataminen maisematyölupaa.

Puiden kaatamisessa vastuu on kiinteistön omistajalla/ haltijalla (esim. tontinvuokrasopimus). Puiden kaatamisessa tulee aina varmistua toimenpiteen turvallisuudesta.

Naapurin tontilla olevien puiden kaataminen on kyseisen kiinteistön omistajan/ haltijan vastuulla. Mikäli puita on tarpeen kaataa, ota yhteys naapuriin ja neuvottele puiden kaatamisesta. Kuhmon kaupunki ei ota kantaa erimielisyyksiin. Riitatilanteissa noudatetaan naapuruuksuhdelakia, jota valvoo poliisiviranomainen.

Kaava-alueiden ulkopuolella puiden kaataminen ei vaadi maisematyölupaa, ellei olla kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaalla alueella eikä arvokkaaksi inventoidun rakennuksen pihapiirissä

12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa (vesihuoltolaitoksen/infrapalveluiden/ympäristönsuojelun) määräyksiä.

Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

MRA 60 §.

Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen yms. sijoittaminen

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

Asemakaavassa osoitetuilla katualueilla tai muilla yleisillä alueilla suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava tarvittava lupa. Lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset kunnan asianomaiselle viranomaiselle.

MRA 83 §.

Työmaan kosteudenhallinta ja sääsuojaus

Rakennuksen rungon riittävä kuivuminen on varmistettava ennen rakenteiden peittämistä.

Rakentamisessa on varmistettava käytettävien rakennusmateriaalien puhtaus ja terveellisyys. Puutavara, eristeet ym. kosteudelle alttiit rakennusmateriaalit on suojattava säältä ja niiden kuivuus ja puhtaus on varmistettava ennen asentamista.

Työmaan valmiit rakennusosat on suojattava sateelta ja työmaan muilta epäpuhtauksilta ennen niiden peittämistä.

Ympäristöministeriön ohje rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta.

Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön loppukatselmukseen mennessä on työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet oltava poistettuna ja työmaa-alue siistittynä.

Purkujätteen hyötykäyttö maanrakentamisessa

Kiinteistöllä syntyvän rakennusjätteen ja ylijäämämaan käytön maarakentamiseen rakennuspaikalla hyväksyy rakennusvalvontaviranomainen rakentamisluvan yhteydessä. Kyseisen jätteen vähäinen hyödyntäminen muulla rakennuspaikalla tarvitsee rakentamisluvan. Hyödyntämispaikan haltijan tai jätteen toimittajan on asetuksessa tarkoitetun jätteen hyödyntämisestä tehtävä ilmoitus valtion viranomaiselle.

Ammattimaiselle tai laitospaiselle jätteen hyödyntämiselle on ensin haettava ympäristölupa tai muu ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksyntä.

Vna 843/2017.

13 RAKENNUSPAIKAN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

Rakennuspaikan ja sen ympäristön hoitaminen

Kiinteistönomistaja on velvollinen huolehtimaan, että rakennus tai rakennelma on luvan mukaisessa kunnossa, eikä aiheuta vaaraa ja haittaa ympäristölle ja terveydelle. Rakennus tai rakennelma ei saa turmella taajamakuva.

Rakennettu alue on pidettävä sellaisena, että palon leviämisen vaara on vähäinen. Piha-alueella oleva materiaali ja kasvusto ei saa olennaisesti lisätä riskiä palon leviämisestä.

Rakennuksen ja ympäristön rakentamisessa on tarvittaessa huomioitava kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) velvoitteet mm. sammutus- ja torjuntavesien hallinnalle sekä palo-osastoinneille.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Tonttia tai rantarakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden sekä ulkosäilyttämiseen eikä kohtuuttoman suuruiseen polttopuiden ulko-varastointiin.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

Töhräyt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa mahdollisimman pian.

Hallintolaki 38-39 §. RakL 140§-145 §.

Rakennetun ympäristön valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristöhoidon valvontaa. Mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä Rakentamislain 147 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

RakL 141 §, 142 §, 147 §.

Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa maaperästä käytöstä poistamisen yhteydessä. Rakennusvalvontaviranomainen voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen säiliön poistamismääräyksestä maaperästä, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä voi aiheutua vahinkoa muulle omaisuudelle. Säiliö ja sen täyttö-, imu- ja paluujohdot tulee tarkastaa valtuutetulla huoltoyrityksellä ennen niiden poistamista. Jos säiliöstä on aiheutunut vuotoa, tulee siitä ilmoittaa viipymättä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Jos säiliötä ja sen johtoja ei ole tarkastettu tai tarkastusraportti osoittaa vuotoriskiä, ei säiliötä voida hyväksyä jätettäväksi maaperään.

YSL 16 § ja 8 §. Jätelaki 6 §, 13 § ja 72 §.

14 RAKENNUKSEN ELINKAARI

Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta lupakäsittelyvaiheessa asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

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

MRA 50 §, 55 §, 66 §. RakL: 1 §, 5 §, 29 §, 61 §, 44 §, 45 §, 121 §.

Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa siistissä kunnossa. Myös ilkvallan aiheuttamat vahingot on siistittävä välittömästi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Laki rakennusperinnön suojelemiseksi (498/2010). RakL: 12 §, 140 §.

15 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 01.09.2025.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kuhmon kaupunginvaltuuston 15.09.2015 hyväksymä ja 01.01.2016 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet:

LIITE 1 A. Alue, jolla maalämmön keruuputkiston asentamiseen edellytetään PSAVI:n lupa

LIITE 1 B. Alue, jolla maalämmön keruuputkiston asentamiseen edellytetään PSAVI:n lupa

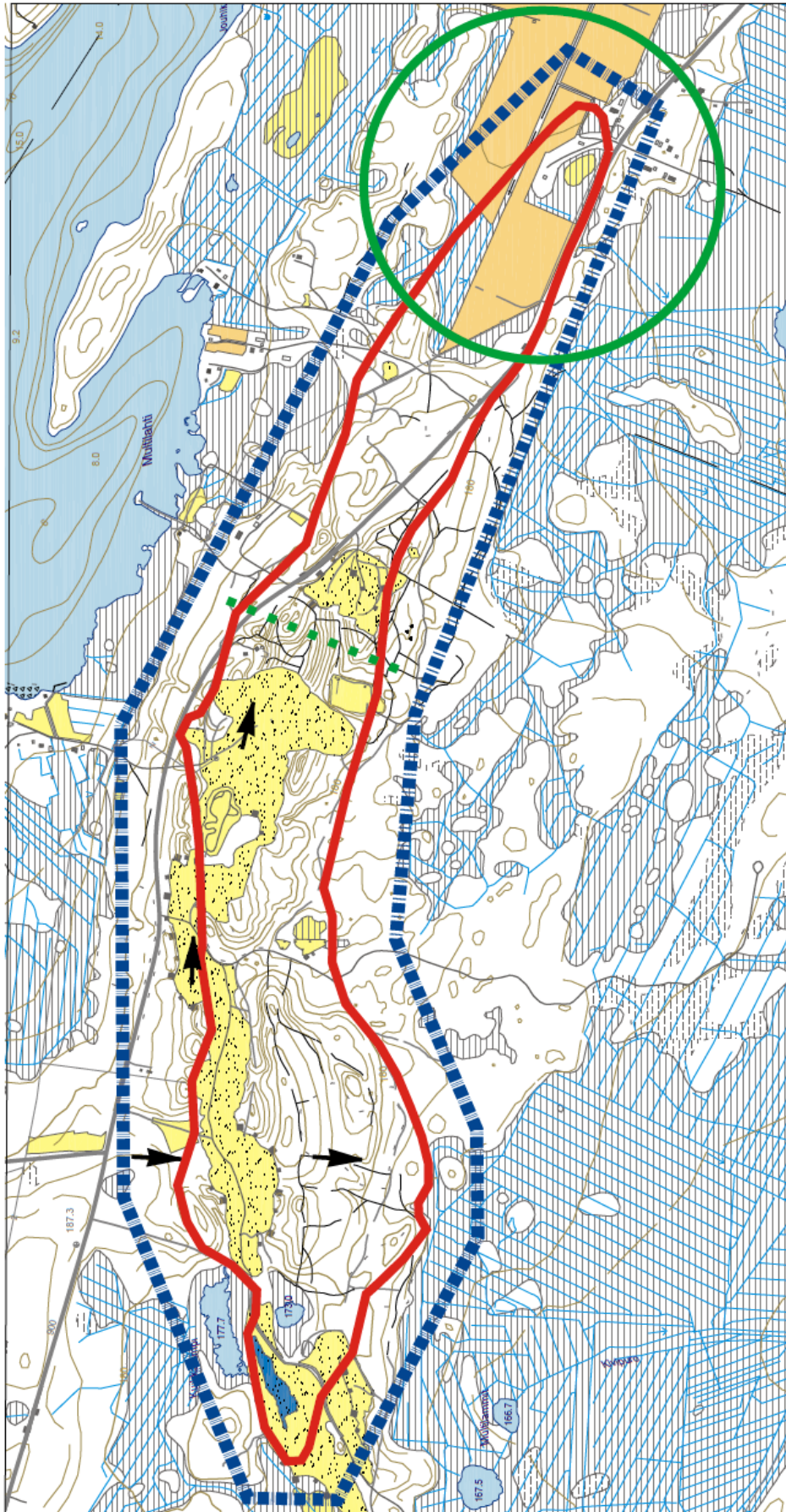
LIITE 1 C. Alue, jolla maalämmön keruuputkiston asentamiseen edellytetään PSAVI:n lupa

LIITE 2. Suunnittelutarvealueen rajauskartta

Suunnittelutarvealueen rajauksen perustelut:

Kuhmon kaupungin suunnittelutarvealue käsittää keskustaajaman lähiympäristön ja on yhtenevä keskustaajaman osayleiskaavan kanssa. Suunnittelutarvealueella rakentamispaine voi olla muuta haja-asutusaluetta korkeampaa ja alueelle rakentaminen vaatii siten tarkempaa tarkastelua viihtyisän elinympäristön turvaamiseksi sekä mahdollisten erityistarpeiden huomioon ottamisella, kuten viemärin, vesijohdon tai liikenneyhteyksien suhteen.

LIITE 1 A. Alue, jolla maalämmön keruuputkiston asentamiseen edellytetään PSAVI:n lupa



Merkintöjen selitykset:

Pohjavesialueen raja

Muodostumisalueen raja

Vedenottamon lähisuojavyöhyke

Suojaetäisyys 500 m

Pohjaveden päävirtausuunta



KUHKON KAUPUNKI
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE

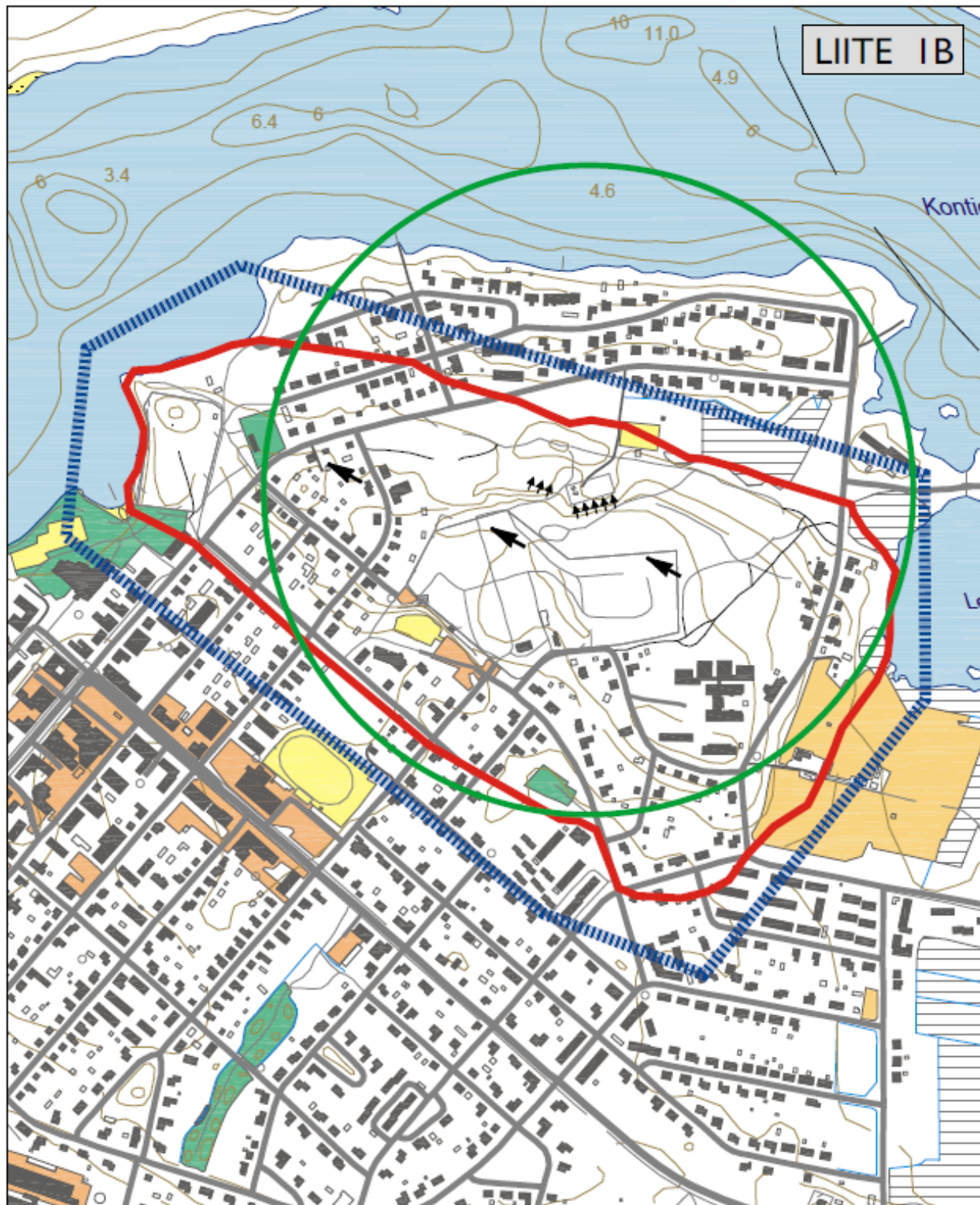
KUUMO

Kuhmon kaupunki / Multikangas I 129003 / I-luokka

POHJAVESIALUE

LIITE 1A

LIITE 1 B. Alue, jolla maalämmön keruuputkiston asentamiseen edellytetään PSAVI:n lupa



Merkintöjen selitykset:

Pohjavesialueen raja
Muodostumisalueen raja
Suojaetäisyys 500 m

Pohjaveden päävirtausuunta

Pohjaveden paikallinen virtausuunta



P



0 200 m

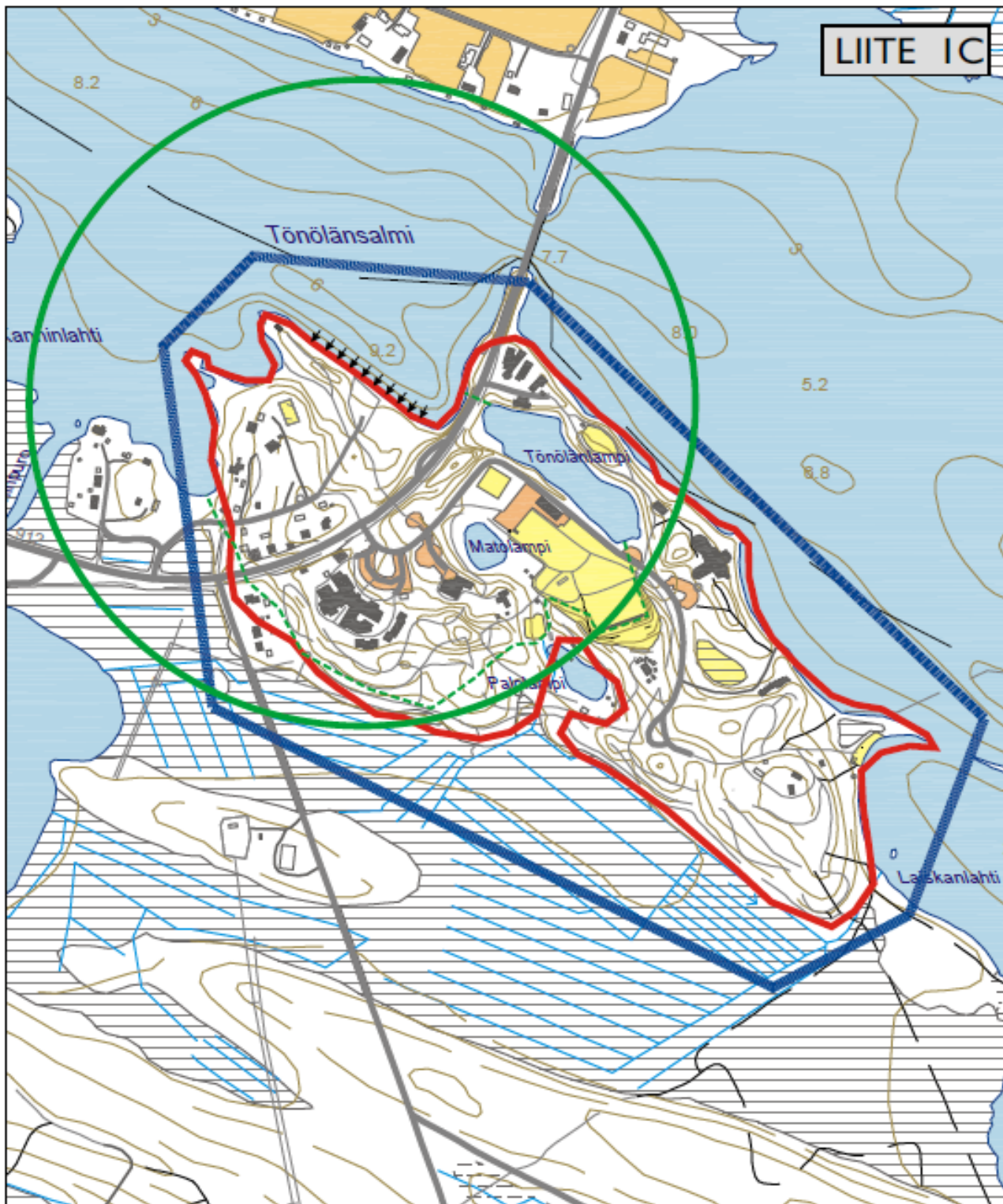


KUHMON KAUPUNKI
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE

Kuhmon kaupunki / Mammankaivo 1129001 / I-luokka

POHJAVESIALUE

LIITE 1 C. Alue, jolla maalämmön keruuputkiston asentamiseen edellytetään PSAVI:n lupa



Merkintöjen selitykset:

- Pohjavesialueen raja
 Muodostumisalueen raja
 Lähisuoja-alueen raja
 (viitteellinen)
 Suojaetäisyys 500 m
 Vettä läpäisevä ranta



KUHMO

KUHMON KAUPUNKI
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE

Kuhmon kaupunki / Tönölä 1129002 / I-luokka

POHJAVESIALUE

LIITE 2. Suunnittelutarvealueen rajauskartta (keskustaajaman osayleiskaava ja Lammasjärven rantayleiskaava)

