

# Kuhmon kaupunki

Rakennusjärjestys x.x.2025

Ehdotus 29.5.2025



## Sisällys

|    |                                                                                                                                                               |    |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | YLEISTÄ .....                                                                                                                                                 | 1  |
| 1  | § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite .....                                                                                                               | 1  |
| 2  | § Rakennustapaohjeet .....                                                                                                                                    | 1  |
| 3  | § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot .....                                                                                                     | 1  |
| 4  | § Määritelmiä soveltamisesta .....                                                                                                                            | 2  |
| 2  | RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN .....                                                                                                                           | 2  |
| 5  | § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla<br>2                                                       |    |
| 6  | § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle .....                                                                                                        | 3  |
| 7  | § Rakennuskohteen korkeusasema .....                                                                                                                          | 4  |
| 8  | § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen .....                                                                                                      | 4  |
| 9  | § Maanalainen rakentaminen .....                                                                                                                              | 5  |
| 10 | § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä .....                                                                                                       | 5  |
| 11 | § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus .....                                                                                                           | 5  |
| 12 | § Mainos- ja tekniset laitteet .....                                                                                                                          | 6  |
| 13 | § Yhdyskuntatekninen huolto .....                                                                                                                             | 6  |
| 3  | RAKENTAMISEN MÄÄRÄ KAAVA-ALUEELLA .....                                                                                                                       | 7  |
| 4  | ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA                                                                                            | 8  |
| 13 | § Suunnittelutarvealueen määrittäminen .....                                                                                                                  | 8  |
| 14 | § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset .....                                                                                                              | 8  |
| 15 | § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus .....                                                                                             | 9  |
| 16 | § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla .....                                                                                                                   | 10 |
| 5  | RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA .....                                                                                                                             | 10 |
| 17 | § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille .....                                                                                                           | 10 |
| 18 | § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla .....                                                            | 11 |
| 19 | § Saunalauttaa koskevia määräyksiä .....                                                                                                                      | 11 |
| 20 | § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet .....                                                                                                     | 12 |
| 6  | RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS .....                                                                                                                             | 13 |
| 21 | § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset .....                                                                     | 14 |
|    | RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. .... | 14 |

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| Rakentamislupa .....                                                       | 16 |
| 7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA .....                                       | 18 |
| 22 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet .....                    | 18 |
| 23 § Rakentaminen pohjavesialueilla .....                                  | 19 |
| 24 § Pilaantunut maaperä.....                                              | 20 |
| 25 § Haitalliset yhdisteet.....                                            | 20 |
| 26 § Melun ja värinän huomioiminen .....                                   | 20 |
| 8 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA .....               | 21 |
| 9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN .....                                           | 21 |
| 27 § Piha-alueen suunnittelu, rakentaminen, pengerrykset ja tukimuuri..... | 21 |
| 5 § Ajoneuvoliittymä, liikennejärjestelyt ja pelastustie .....             | 22 |
| 6 § Auto- ja polkupyöräpaikat.....                                         | 22 |
| 7 § Jätehuolto ja varastointitilat.....                                    | 23 |
| 8 § Tontin lumet, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet .....             | 23 |
| 10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN .....                               | 24 |
| 11 MAISEMATYÖ.....                                                         | 25 |
| 12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT.....                                  | 26 |
| 13 RAKENNUSPAIKAN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO.....                              | 27 |
| 14 RAKENNUKSEN ELINKAARI .....                                             | 29 |
| 15 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO .....                                  | 29 |

# 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.

Eräissä tapauksissa tarvitaan naapurin kirjallinen suostumus. Tällainen syy on mm. kaava-alueella lähemmäksi 4 metriä ja kaava-alueiden ulkopuolella lähemmäksi 5 metriä naapurin rajasta rakennettaessa.

### Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

*Viittaus: MRL 182-184 §*

*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.

*Viittaus: MRL 171-175 §, 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 pysytettäväksi 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 m<sup>2</sup>) vajajat, 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.

Ennen 1994 rakennettujen rakennusten korjauksen suunnittelussa tulee kartoittaa, ettei rakennusmateriaaleissa ole käytetty haitta-aineita esim. asbestia.

## 6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

Asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä.

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 viljankuivaamoja, ei saa sijoittaa 15 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.

### Erityismääräys asemakaava-alueilla

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

Enintään 10m<sup>2</sup> 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 ELY-keskuksen 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 ELY-keskuksen 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 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 MRA 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 rakennuslupa-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 kapillaarikatkokerros 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 lupanhakijalta, 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 johtoverkoston 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 käyttöönottokatselmuksen 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 Alueidenkäytölain 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.

## 13 § 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.

**Viittaus: MRL 135 §, 136 §, 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 viemärilaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella

Viemärilaitoksen 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) määrätylle 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 m<sup>2</sup>. 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 1).

### 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 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennuspaikka on liitettävissä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

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 ilmastolosuhteista.

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 m<sup>2</sup> suunnittelutarvealue
- 2) 5000 m<sup>2</sup> muu asemakaavan ulkopuolinen alue
- 3) 5000 m<sup>2</sup> maisemallisesti arvokkaat maisema-alueet, ranta-alueet
- 4) 3000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>.

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-m<sup>2</sup>
- 2) myymälärakennukset 150 k-m<sup>2</sup>
- 3) pienyritysrakennukset 400 k-m<sup>2</sup>

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-m<sup>2</sup>.

### **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-m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>. Loma-asunnon enimmäiskerrosala saa olla 170 m<sup>2</sup>.

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

Lomarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 120 m<sup>2</sup>, 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. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kuhmon kaupungin vakiintunut käytäntö on noin 150 m.

### **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 kuuluvalle 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 työntyminen 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 ( $HW\ 1/100 + 1\text{ m}$ ). 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
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. Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi voidaan sallia alueilla, joilla käyttötarkoituksen muutos edellyttää poikkeamislupaa tai suunnittelutarveratkaisua, eikä aiheuta merkittäviä haittavaikutuksia. Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- 1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3000 m<sup>2</sup>
- 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 muutos 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 kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;*
  - 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, tulee noudattaa olemassa olevaa lainsäädäntöä. Rakennukset ja rakennelmat on rakennettava käyttäjille ja ympäristölle turvallisiksi 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 häikäyrimellä.

Rakennukseen ja rakennelmaan sijoitettavien tulisijojen, hormien sekä kaasun- 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 keskiliinjasta. 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. Poikkeamispäätökseen 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.

## LAITURIT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pinta-ala enintään 20 m<sup>2</sup>

## LANTALAT, LIETESÄILIÖT JA LAAKASILOT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu lantavaraston tai lietesäiliön rakentaminen, joka on enintään 50m<sup>3</sup>

Huomioitava kunnan voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset.

## SILOT JA VARASTOINTISÄILIÖT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu siilo tai varastointisäiliö, joka on kooltaan enintään 20m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>
- 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<br>ja ranta- alueet | Muut alueet |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
| <b>1. RAKENNELMA, RAKENNUS</b>                                                                                                                    |                                       |             |
| 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 20 m2 R                           | yli 30 m2 R |
| Palo-osastoinnin rakentamista tai muuttamista edellyttämä hanke                                                                                   | R                                     | R           |
| Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen<br>(Edellyttää yhteydenottamista rakennusvalvontaan)                    | R                                     | R           |
| <b>2. YLEISÖRAKENNELMA</b>                                                                                                                        |                                       |             |
| Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä ja joka on paikallaan yli 2 kk                                             | R                                     | R           |
| <b>3. ERILLISLAITE</b>                                                                                                                            |                                       |             |
| Masto, radiomasto, piippu(1 (Vähintään 30 metriä korkea)                                                                                          | R                                     | R           |
| Aurinkosähköjärjestelmät (aurinkopaneelit (2                                                                                                      | R                                     | R           |
| Tuulivoimala (3                                                                                                                                   | R                                     | R           |
| Hiihtohissi                                                                                                                                       | R                                     | R           |
| Lieteäiliö, 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           |
| <b>4. VESIRAJALAITE</b>                                                                                                                           |                                       |             |
| 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<br>ja ranta- alueet | Muut alueet |
| <b>5. MAINOSTOIMENPIDE</b>                                                                                                                        |                                       |             |
| Mainospyloni- tai muu valaistu mainoslaitte, on yli 2 m2                                                                                          | R                                     | R           |
| <b>6. AITAAMINEN</b>                                                                                                                              |                                       |             |
| Yli 1.5 metriä korkea aita                                                                                                                        | R                                     | R           |
| <b>7. ERITYISTÄ TOIMINTAA VARTEN RAKENNETTAVA ALUE</b>                                                                                            |                                       |             |
| Urheilualue, varastointi, pysäköintialue, sähköauton latausasema, lumenlajitysasema, akkuvarasto tms. rakennelmien pystyttämiseen varattu alue    | R                                     | R           |
| <b>8. MAALÄMPÖKAIVO TAI LÄMMÖNKERUUPUTKISTO</b>                                                                                                   |                                       |             |
| Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto (7                                                                                                          | R                                     | R           |
| <b>9. KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ</b>                                                                                                                   |                                       |             |
| Julkisivumateriaalin, tai -värin muuttaminen, kattomuodon muuttaminen, terassien 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                            | R                                     | R           |
| Korjaus, jonka laajuus on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, esim. peruskorjaus                                                             | R                                     | R           |

|                                                                                                                                                                                                                                                 |   |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos, esim. ullakkotilan 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)

- 1 Hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin lupakäsittelyjä mm. lentoestelupa, ympäristölupa, vesilain mukainen lupa.
- 2 Asemakaavassa merkityt suojeltavat rakennukset (sr) edellyttää museon ja ELY:n erillistä lausuntoa.
- 3 Tuulivoimala: Teollisten tuulivoimaloiden alueiden toteuttaminen edellyttää lähtökohtaisesti Rakentamislain mukaista kaavaa, jossa määritellään tuulivoimarakentamiseen soveltuvat alueet. Seudullisesti merkittävää tuulivoimarakentamisen kokonaisuutta ohjataan maakuntakaavalla.
- 4 Puistomuuntamo: Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, rakentamislaki 131 §. Puistomuuntamot edellyttävät rakentamislupaa. Huomioitava kaava-alueet ja kaavamääräykset. Yhteys rakennusvalvontaan.
- 5 Aurinkosähköjärjestelmäkenttä: Maa-asenteiset aurinkovoimalahankkeet, lupakäytäntöjen laajuuteen vaikuttavat voimalan laajuus, toteutustavat, sijainti sekä ympäristön olosuhteet. Voi edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA).
- 6 Laituri: Hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin rakentamislain mukaisia lupia, esim. vesilaki, kalaveden-osakaskunnan (vesialueen omistaja) suostumus.
- 7 Maalämpöjärjestelmä: Pohjavesialueelle suunniteltu energiakaivohanke vaatii aina vesilain mukaisen luvan. **Maalämpökaivon lämmönkeruuputkistoilta** edellytetään vähintään 500 m suojaetäisyyttä pohjavedenottoamosta. Asemakaava-alueilla ei sallita lämmönkeruuputkiston asentamista vesistöön.
- 8 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 rajauksia.
- 9 Lisäksi Autiokankaan-, Iso-Särkän-, Haasiosärkän- ja Paskokankaan- pohjavesialueiden osalta lupamenettely ratkaistaan tapauskohtaisesti erikseen.
- 10
- 11
- 12 Taloyhtiön lasitettu terassi edellyttää taloyhtiön hallituksen päätöksen.

- 13 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) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) 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, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

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

#### 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 pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

## 23 § Rakentaminen pohjavesialueilla

### Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeleminen 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.

*Viittaus: MRL 131 §, 137 §, 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.**

*Viittaus: MRL 131 §, 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.

### 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 m<sup>3</sup> 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 maanpälle 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 käyttötarkoitus 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 värinätasot 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 laseihin.

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.

## **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.

*Viittaus: MRL 155 §, 165 §, 167 §*

*RakL 125 §, 138 §, 142 §*

## **5 § 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 sisään tulon 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.

## **6 § 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.

## 7 § 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 jätetastia. Jätteen keräysvälineiden säilytyspaikat ovat lisäksi sijoitettava siten, että niiden tyhjentäminen jäteautolla on mahdollista.

Jätteiden keräilyvälineet on yleensä sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta, jollei jättesäilytystä 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. Aluejättepisteiden jättesäiliöt tulee rajata aitauksella tai toteuttaa näkösuojaus istutuksin. Jättesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.

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

*Viittaus: MRL 157 §, MRA 56 §, Vna 179/2012, Kunnan jätehuoltomääräykset RakL 127 §*

## 8 § 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.

*Viittaus: MRL 103a-o § ja 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 tyyllistä 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 rakennusjäteselvitys.

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.

### **Purkujätteen hyötykäyttö**

Kiinteistöllä syntyvän rakennusjätteen ja ylijäämään 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 ELY-keskukselle.**

Ammattimaiselle tai laitosmaiselle jätteen 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 täyttyä** 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 naapurisuussuhdelakia, 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/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun) määräyksiä.

Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Viittaus: 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.

Viittaus: 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.

*Viittaus: 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 ELY-keskukselle.

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

*Viittaus: 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.

Asemakaava-alueella sijaitsevan asuinrakennuksen 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.

*Viittaus: MRL 166-170, Hallintolaki 38-39 §  
RakL 140§-145 §*

### **Rakennetun ympäristön valvonta**

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

*Viittaus: MRL 166 §, 167 §, 182 §  
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.

*Viittaus: 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 kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

Viittaus: MRL 1 §, 12 §, 117 §, 131 §, 135 §, 152 §, 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 tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Viittaus: MRL 118 §, 166 §, Laki rakennusperinnön suojelemiseksi (498/2010)  
RakL: 12 §, 140 §

## 15 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan HYVÄKSYJÄ XX x.x.xhyväksymä ja x.x.xx voimaan tullut rakennusjärjestys.

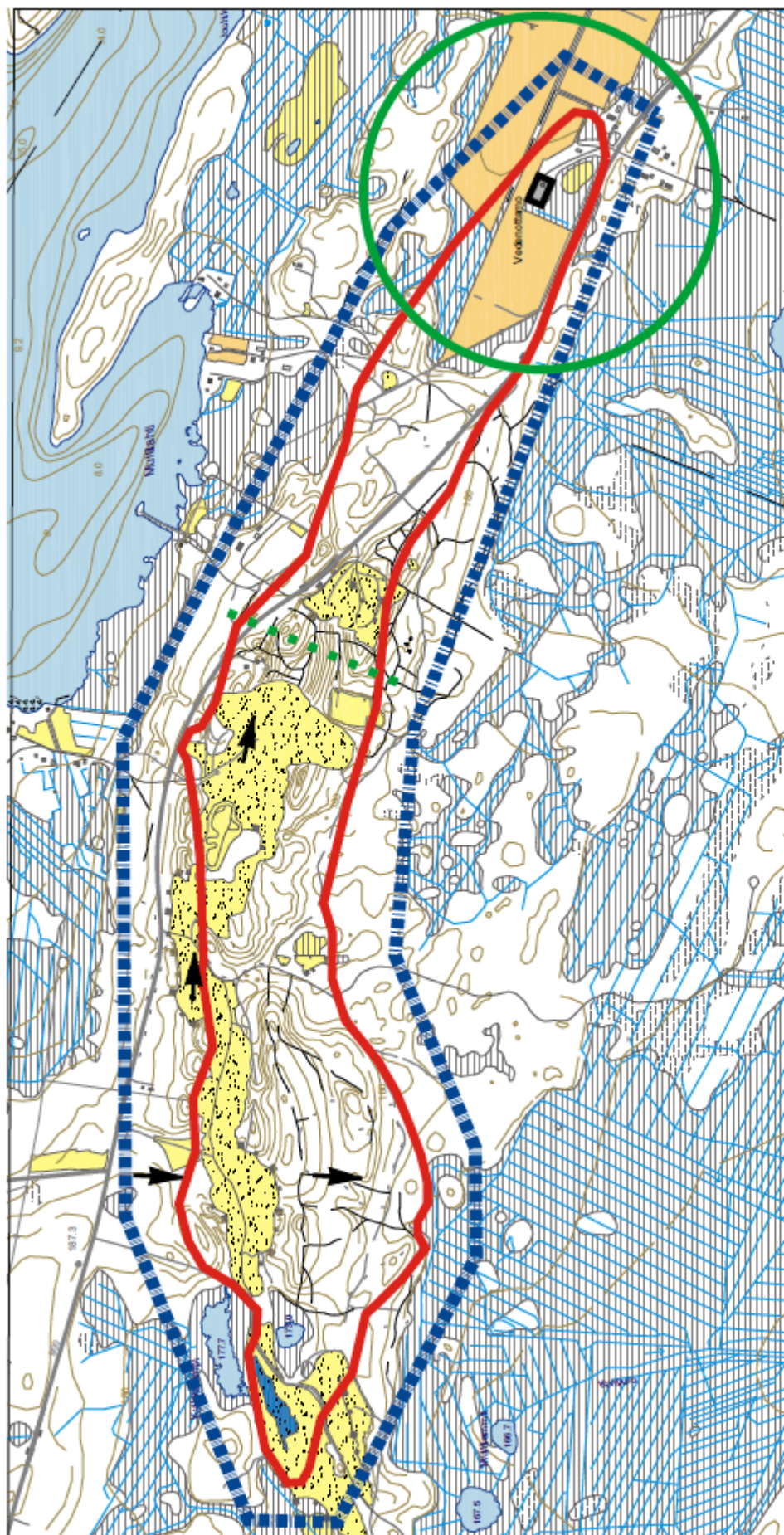
### Liitteet: LIITTEIDEN LISÄYS!!!

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 alueella rakentaminen vaatii siten tarkempaa tarkastelua viihtyisän elinympäristön turvaamiseksi sekä mahdollisten erityistarpeiden huomioon ottamisella, kuten viemärin, vesijohdon tai liikenneyhteyksien suhteen.

# LIITE 1A



Merkintöjen selitykset:

Pohjavesialueen raja

Muodostumisalueen raja

Vedenottamalueen raja

Vedenottamon lähisuojavyöhyke

Suojaetäisyys 500 m

Pohjaveden päävirtausuunta

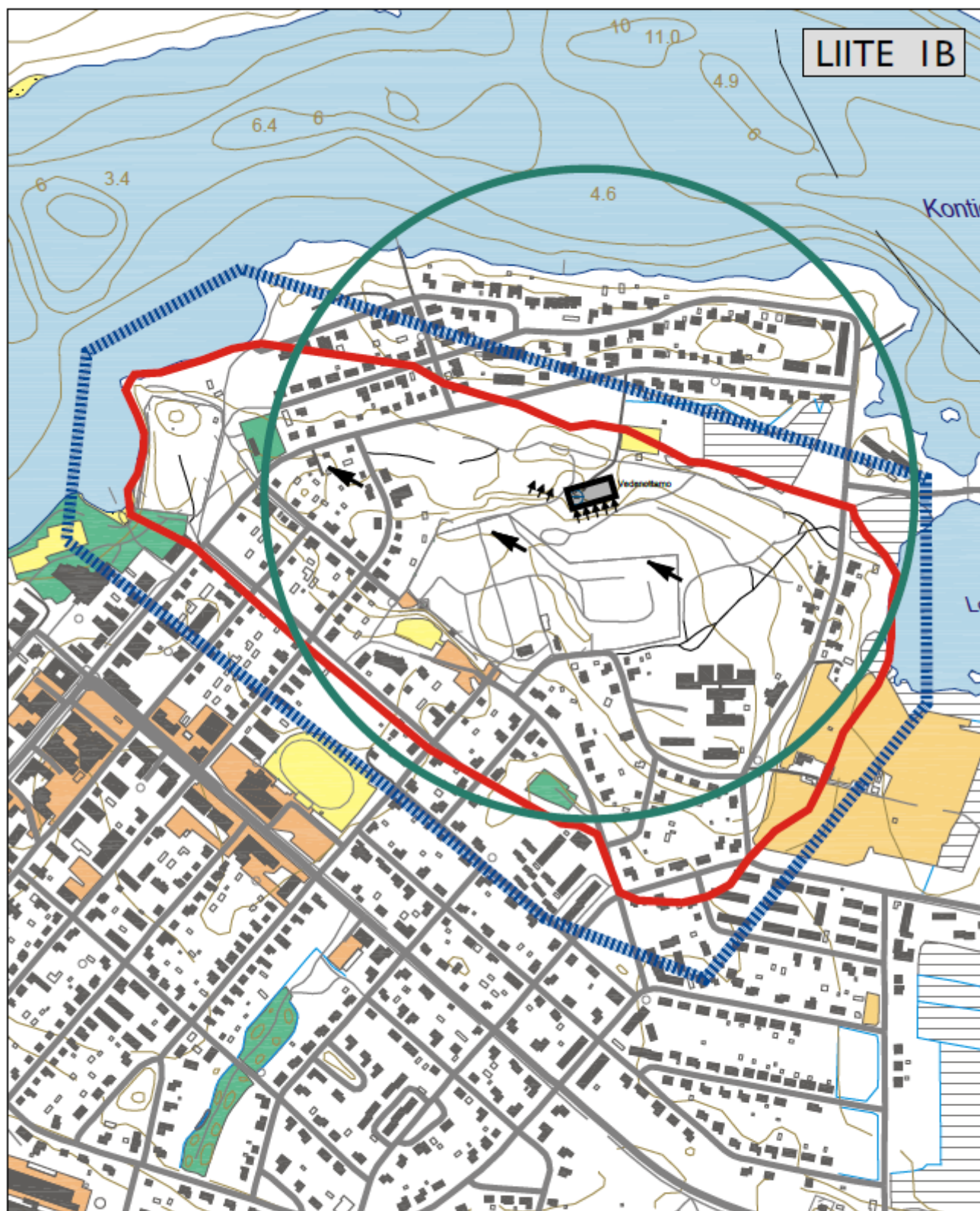
P



**KUHMO**  
KUHMON KAUPUNKI  
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE

Kuhmon kaupunki / Multikangas II29003 / I-luokka

**POHJAVESIALUE**



#### Merkintöjen selitykset:

Pohjavesialueen raja



Muodostumisalueen raja



Vedenottamoalueen raja



Suojaetäisyys 500 m



Pohjaveden päävirtausuunta



Pohjaveden paikallinen virtausuunta



P



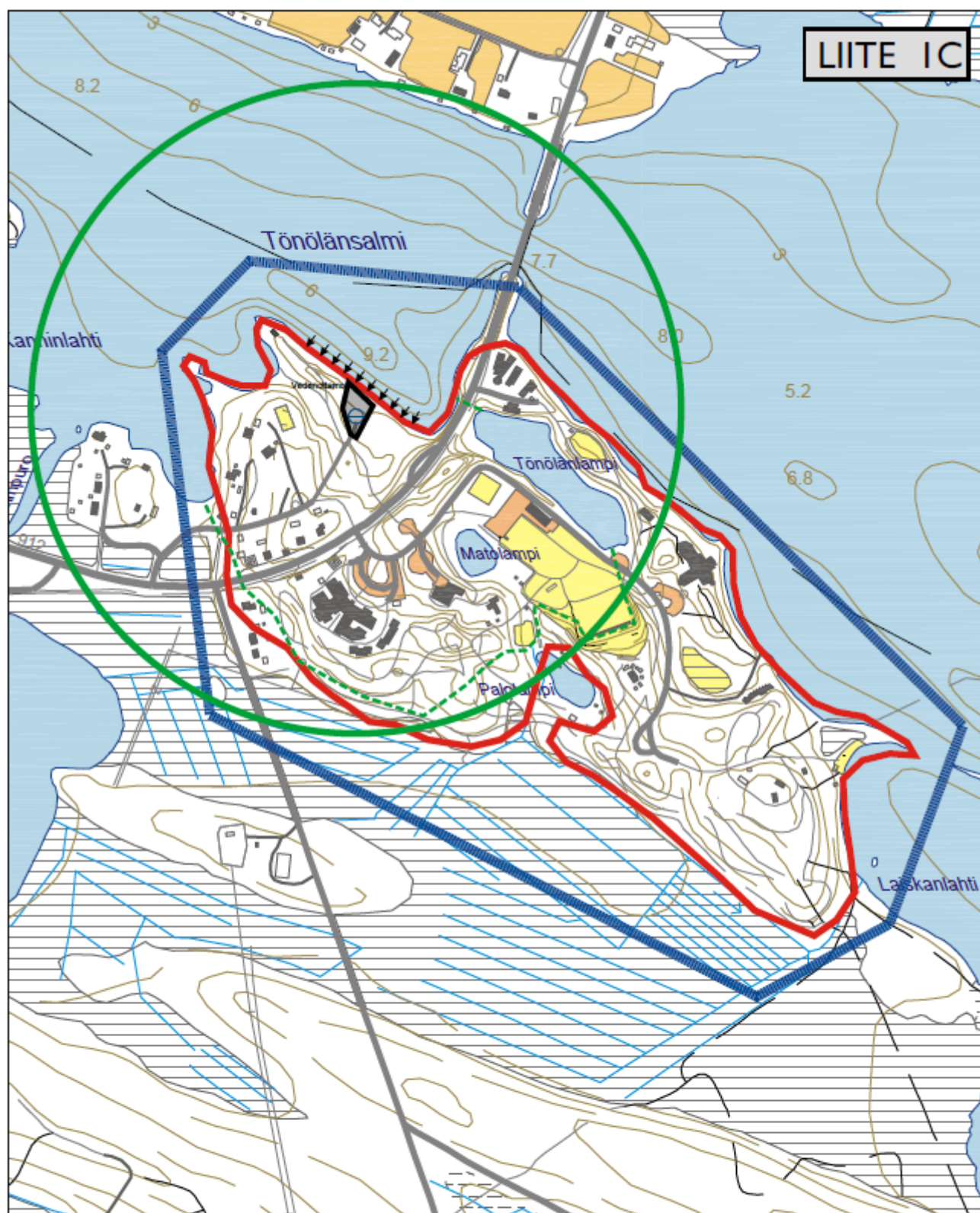
0 200 m

KUHMO

KUHMON KAUPUNKI  
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE

Kuhmon kaupunki / Mammankaivo II29001 / I-luokka

**POHJAVESIALUE**



# Merkintöjen selitykset:

- Pohjavesialueen raja 
- Muodostumisalueen raja 
- Lähisuojavyöhykkeen raja (viitteellinen) 
- Vedenottamoalueen raja 
- Suojaetäisyys 500 m 
- Vettä läpäisevä ranta 



**KUHMO**

**KUHMON KAUPUNKI**  
**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE**

Kuhmon kaupunki / Tönölä II 29002 / I-luokka

## POHJAVESIALUE

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