



NURMEKSEN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty Nurmeksen kaupunginvaltuustossa XX.X.2025 ja
Nurmeksen kaupunginhallituksessa XX.XX.2025

26.03.2025

EHDOTUS

Sisällys

1.	Yleistä, soveltamisala ja viranomaiset	4
1.1	Tehtävä ja tavoite	4
1.2	Soveltamisala	4
1.3	Rakennusvalvontaviranomainen	4
1.4	Rakennusten suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat	4
1.5	Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkoluvat ja -lausunnot	5
2	Rakentamistapaohjeet, esteettömyys ja ympäristön hoito	5
2.1	Rakentamistapaohjeet, yleiset määräykset	5
2.2	Esteettömyys	5
2.3	Korjausrakentaminen	6
2.4	Arvokas kulttuuriympäristö ja arkeologiset alueet	6
2.5	Rakennuksen kunnossapito ja ympäristön hoito	8
3	Rakentamiseen liittyviä määräyksiä	9
3.1	Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat	9
3.2	Vesihuollon järjestäminen	10
3.3	Rakennusten sijoittuminen ja korkeusasema	10
3.4	Aitaaminen	11
3.5	Osoitemerkintä, opasteet	12
3.6	Rakennuspaikan liikennejärjestelyt, pelastustie, opasteet, autopaikat	12
3.7	Jätehuolto ja varastointitilat	14
3.8	Piha-alue	14
3.9	Rakennus- ja kiinteistöasite	14
3.10	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen	15
3.11	Maalämpöjärjestelmä, jätevesijärjestelmä	15
3.12	Aurinkosähköjärjestelmät	16
3.13	Aurinkosähköjärjestelmät, kentät, aurinkovoimala	16
3.14	Ilmalämpöpumput, ilma-vesi-lämpöpumput, tekniset laitteet julkisivussa	16
3.15	Pihatakot ja kylpytynnyrit	17
3.16	Johdot ja rakenteet sekä piha- ja puistomuuntamot	17
3.17	Korkeat mastot, rakennelmat, tuulivoimalat	17
3.18	Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys	18
3.19	Yleisörakennelmat	19
3.20	Rakennus ja rakennelma, väliaikainen rakennus, määritelmiä	19
3.21	Mainos- ja tekniset laitteet	20
4	Rakentaminen asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella	21
4.1	Rakennuspaikka asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella	21
4.2	Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella	21
5	Rakentaminen ranta-alueella	22
5.1	Rakennuspaikka ranta-alueella	22
5.2	Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön	23
5.3	Laiturit	24
6	Suunnittelutarvealueet	24
6.1	Rakentamisen määrä, suunnittelutarvealueet	25
7	Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella	25
7.1	Rakentamisen määrä	25
7.2	Talusrakennukset ja rakennelmat	26
7.3	Rakennelmien sijoittuminen	26
7.4	Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle	26

7.5	Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	27
7.6	Maanalainen rakentaminen	27
7.7	Rakentaminen voimajohtojen läheisyydessä	27
8	Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia..	27
8.1	Rakentaminen pohjavesialueilla	27
8.2	Saastuneet alueet	28
8.3	Haitalliset yhdisteet, haitta-aineet	28
8.4	Melun ja värinän huomioiminen	29
8.5	Radonin huomioiminen	29
8.6	Öljy- ja polttoainesäiliöt	29
8.7	Kaivosten vaikutusalueet	30
8.8	Luontoarvojen huomioiminen	30
9	Rakentamisen luvat.....	30
9.1	Rakentamislupa (Rakentamislaki 42 §)	31
9.2	Sijoittamislupa	35
9.3	Rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus	35
9.4	Maisematyölupa	36
9.5	Poikkeamislupa	37
9.6	Puhtaan siirtymän sijoittamislupa	37
10	Rakennustyön aikaiset järjestelyt, työmaan perustaminen.....	37
10.1	Hankkeesta tiedottaminen, työmaataulu	38
10.2	Katu- tai muun alueen käyttäminen	38
10.3	Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa	38
10.4	Työmaa-alueen aitaaminen	38
10.5	Säilytettävä puusto	38
10.6	Työmaa siisteys	38
10.7	Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	39
10.8	Työmaan jätehuolto	39
10.9	Työmaan purkaminen ja siistiminen	39
11	Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen.....	39
11.1	Määräysten valvonta ja noudattaminen	39
11.2	Jätehuoltomääräykset	39
11.3	Rakennusjärjestyksen liitteet	40
11.4	Voimaantulo	40

1. Yleistä, soveltamisala ja viranomaiset

1.1 Tehtävä ja tavoite

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

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

Rakennusjärjestyksen määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehitystä sekä huomioidaan olemassa oleva luonto ja ilmastonmuutos.

Viite: Rakentamislaki 2025, 17 § (Jäljempänä RakL)

1.2 Soveltamisala

Rakentamislaisissa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Nurmeksen kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Nurmeksen kaupungin voimassa olevassa hallintosäännössä säädetään kaupungin rakennusvalvontaviranomaisesta.

Rakennusvalvontaviranomainen päättää toimialallaan kaupungin päätettäväksi säädettyjen ja määrättyjen asioiden lisäksi toimialaansa kuuluvien tehtävien ja toimivallan siirtämisestä alaiselleen viranhaltijalle lukuun ottamatta hallintopakkoa. Rakennusvalvontaviranomainen päättää viranhaltijan päätösten ilmoitusmenettelystä jaostolle.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään Nurmeksen kaupungin hyväksymässä rakennusvalvonnan taksassa.

Viite: RakL 99 §, RakL100 §, Kunnan rakennusvalvontaviranomainen ja tehtävät

1.4 Rakennusten suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

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

Viite: Rakentamislaki, 7 luku, kelpoisuusvaatimukset.

1.5 Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkoluvat ja -lausunnot

Tietyt rakennushankkeet voivat edellyttää rakentamisluvan lisäksi muita lupia, esim. ympäristölupa ja vesilain mukainen lupa sekä tarvittaessa ennakkolausuntoja muilta viranomaisilta. Hankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä yhdessä rakennusvalvonnan kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Katso 2.4 Arvokas kulttuuriympäristö.

2 Rakentamistapaohjeet, esteettömyys ja ympäristön hoito

2.1 Rakentamistapaohjeet, yleiset määräykset

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

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

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

Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennustarkastaja voi antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakennustapaa koskevia ohjeita.

2.2 Esteettömyys

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, ikääntyneiden, vammaisten ja liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden kannalta.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä:

1. Rakennuksen sekä piha- ja oleskelualueiden kulkuväylien ja tilojen esteettömyydestä.
2. Tasoeroista.
3. Kokoontumistilojen ja majoitustilojen esteettömyydestä.

Rakennustarkastaja voi antaa lisäksi ohjeita rakentamisen esteettömien yksityiskohtien ratkaisusta.

2.3 Korjausrakentaminen

Rakennuksen korjausrakentamisen oleellinen tieto on kohteen kunnon ja nykytilan perusteellinen selvittäminen ennen korjaussuunnittelun aloittamista.

Korjaushankkeissa korostuu hyvä yhteistyö ja osapuolten välinen viestintä. Riskit voidaan hallita kattavammilla kuntotutkimuksilla.

Lähtötiedot ja kuntotutkimuksen asiakirjat digitalisoidaan.

Rakennuksen tai huoneiston korjaus- ja muutostyöt edellyttävät rakentamisluvan, kun tehdään muutoksia, jotka ovat verrattavissa uuden rakennuksen rakentamiseen tai joilla on vaikutusta rakennuksen käyttäjän turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin tai jotka vaikuttavat paloteknisiin ratkaisuihin.

Mikäli korjauskohteena oleva rakennus on kaavassa merkinnällä sr (suojeltava rakennus), edellytetään museoviranomaisen lausuntoa korjausmenetelmistä.

Viite: RakL 42 § 3 mom.

2.4 Arvokas kulttuuriympäristö ja arkeologiset alueet

RKY-alueet: (Rakennetun kulttuuriympäristön alue)

- Nurmeksen vanha kauppala ja Kirkkoharju
- Nurmeksen rautatieasema-alue
- Ylikylä
- Rasimäen asutuskylä, Valtimo
- Murtovaaran talomuseo, Valtimo

VAMA-alueet: (Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet)

- Ylikylän viljelymaisemat
- Karhunpään rantakylä, Valtimo
- Ylä-Valtimon viljelymaisemat, Valtimo
- Rasimäen jokilaaksokylä, Valtimo

VARK-alueet: (Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet)

- Mujejärven Kalmoniemen muinaisjäännökset pitäen sisällään kohteet Kalmoniemi (541010008) ja Mujejärvi Kalmoniemi (541010012)
- Alimmainen Jokijärvi (1000020601)
- Murtovaaran karsikot pitäen sisällään kohteet Laavu (1000010341) ja Murtovaara (911500004)

Lisätietoja valtakunnallisesti merkittävistä arkeologisista alueista sekä muista Nurmeksen arkeologisen kulttuuriperinnön kohteista on luettavissa osoitteessa:

<https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx>.

Valtioneuvoston valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tavoitteilla tulee varmistaa, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisen toiminnassa.

Nurmeksen kaupungin keskusta ja Kirkkoharju kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (RKY). RKY-alueena on vielä erikseen asemanseutu. Lisäksi Nurmeksen alueella on useita valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (VAMA) sekä kunnan alueella on mm. maakuntakaavoissa ja kunnan omissa kaavoissa osoitettuja arvokkaita maisema-alueita ja kulttuuriympäristöjä.

Nurmeksen rakennetuista kulttuuriympäristöistä arvokkain on Nurmeksen vanhan kauppalan RKY-alue.

Kulttuuriympäristön vanhimman kerrostuman muodostavat muinaisjäännökset, jotka ovat muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön.

Arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvistä asiantuntija- ja viranomaistehtävistä vastaa Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo.

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

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä on otettava huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet eivätkä ne saa ilman painavaa syytä heikentyä korjaus- tai muutostyössä. Rakennuksen on sovellettava aiottuun käyttöön. Korjausten ja muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä. Rakennuksen muutostyöt edellyttävät aina yhteydenottamista rakennusvalvontaan tarvittavien lupakäsittelyjen selvittämiseksi.

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävästä rakennuskohteen muutossuunnitelmista on pyydettävä lausunto Valtion kulttuuriympäristöasioista vastaavalta viranomaiselta ja museoviranomaiselta.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä kunnioittaen.

Täydennys- tai korjausrakentaminen:

Kun suunnitellaan täydennys- tai korjausrakentamista valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tai kulttuuriympäristössä, tulee erityisesti kiinnittää huomiota suunnittelun hyvään laatuun.

Suojeltujen rakennusten korjaaminen:

Rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että sen suojeluarvo heikkenee. Suojellulla rakennuksella tarkoitetaan asemakaavan, oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai rakennusperinnön suojelamisesta annetun lain nojalla ja kirkkolakien nojalla suojeltua rakennusta.

Suojeltujen ja vanhojen rakennusten korjaustoissa tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat.

Kohteita on mahdollista palauttaa kohti alkuperäistä ulkoista asua ja ilmettä, mutta tässä tapauksessa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Mikäli suojeltujen rakennusten julkisivun ja katon värisävyyn sekä materiaaliin tehdään muutoksia, ovat muutokset luvanvaraisia (rakentamislupa) ja muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kulttuurihistoriallisten arvojen selvittäminen:

Haettaessa rakennuksen purkamislupaa tai lupaa suojellun rakennuksen merkittävään korjaus- tai muutostyöhön, edellytetään rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä sekä kuntoselvityksen laatimista. Kuntoselvityksen laatija on hyväksyttävä Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonnassa sekä museoviranomaisella.

Muraalit:

Suojelluissa rakennuksissa sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla ja kulttuuriympäristöissä tulee noudattaa erityistä harkintaa. Muraalien soveltuvuudesta on pyydettävä lausunto Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonnasta sekä museoviranomaiselta.

Ikkunat:

Nurmeksen rakennetuista kulttuuriympäristöistä arvokkain on Nurmeksen vanhan kauppalan RKY-alue. Ennen vuotta 1970 valmistuneiden rakennusten ikkunoiden uusimista alumiiniseksi ei RKY-alueella hyväksytä. Ikkunat kunnostetaan tai ne toteutetaan alkuperäiseen tapaan puusta. Nurmeksen kaupungin muilla alueilla vastaava toimenpide on suosituksena.

Kasvillisuus:

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla ja kulttuuriympäristöissä suositellaan alueelle tyypillisistä kasvillisuutta ja vanhojen kasvien säilyttämistä.

Osoitenumerointi:

RKY-alueella suositellaan rakennusten osoitenumeroinnissa käytettävän vanhaa alkuperäisen tyylistä talonumerointia.

Tekniset laitteet, (ILP, VILP/IVLP) ja IV-konehuoneet:

Ulospäin näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet (pumppujen kompressorit) on suunniteltava rakennuksen luonteeseen sekä kaupunki-, taajama- ja kyläkuvaan soveltuviksi.

Mikäli rakennus on kaavassa suojeltu tai rakennus sijaitsee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tai kulttuuriympäristössä, edellyttää tämä yhteyttä rakennusvalvontaan sekä mahdollisesti erillistä lausuntoa museoviranomaiselta.

Aurinkosähköjärjestelmät:

Aurinkosähköjärjestelmän asennus vaatii rakennusvalvonnalta lupamenettelyn (rakentamislupa) sekä museoviranomaisen lausunnon, jos järjestelmä vaikuttaa merkittävästi kaupunkikuvaan tai ympäristöön, tai jos rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä suojelu rakennuskohde. Lupamenettely (rakentamislupa) koskee myös valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita maisema ja kulttuuriympäristöjä.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei saa sijoittaa kadun tai tien puoleiselle sivulle ja että suojelluissa kohteissa paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Korkeat mastot, rakennelmat, tuulivoimalat:

Jos kohde sijaitsee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tai kulttuuriympäristössä tai tällaisen alueen välittömässä läheisyydessä; lupamenettelyn yhteydessä edellytetään museoviranomaisen lausuntoa.

2.5 Rakennuksen kunnossapito ja ympäristön hoito

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

Lumen varastointi on suoritettava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai rakennuksille.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa, lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

Asemapiirustuksessa tulee esittää lumien varastointialue.

Sisäänkäynnin ja kulkuväylän kohdan ja talvella käytettävän leikki- ja oleskelualueen sekä rakennusta ympäröivän katualueen ja muun yleisen alueen on oltava suojattu rakennuksen katolta putoavalta lumelta ja jäältä lumiestein katemateriaali ja katon kallistus huomioon ottaen.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen ja kompostointi- tai jätesäiliöiden ympärille tulee rakentaa aita tai seinäkkeellinen katos taikka istuttaa näkösuoja.

Kuntakuvaan haitallisesti vaikuttava ulkovarastointi on kielletty.

Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla ajoneuvorekisteristä poistettujen tai ilmeisesti pysyvästi liikennekäytöstä poistettujen ajoneuvojen sekä ympäristöä rumentavien tavaroiden ulkosäilytys on kielletty peitettynä tai ilman peitettä.

Suurehkon veneen talviaikainen säilyttäminen asumiseen osoitetulla tontilla ei ole kiellettyä, kun otetaan huomioon, että veneen säilytysaika on rajoitettu veneilykauden ulkopuoliseen aikaan ja että vene sijaitsee naapurin rajasta vähintään neljän metrin päässä.

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

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

3 Rakentamiseen liittyviä määräyksiä

3.1 Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat

(kts. kohta 2.4, Arvokas kulttuuriympäristö)

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

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita sekä perinne- ja kulttuuriympäristön ilmentymiä.

Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan, ulkoarhoukseltaan ja väreiltään sekä muulta ulkoasultaan soveltua noudatettuun rakennustapaan, olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäröivään maisemaan sekä kylä- ja taajamakuvaan sopuinaisuutena.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvioituilla alueilla.

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

3.2 Vesihuollon järjestäminen

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

3.3 Rakennusten sijoittuminen ja korkeusasema

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvulle.

Paloturvallisuussyistä rakennuksen ja rakennelman etäisyys naapurikiinteistöllä sijaitsevasta rakennuksesta ja rakennelmasta on oltava vähintään 8 metriä, ellei paloturvallisuus edellytä suurempaa etäisyyttä. Rakennuksen tai rakennelman sijoittaminen alle 8 metrin etäisyydelle toisistaan voi edellyttää palo-osastoinnin rakentamista.

Rakennuksen tai rakennelman etäisyys mitataan sen lähimmästä kantavasta rakenteesta.

Asuinhuoneen pääikkunan eteen on jätettävä rakentamatonta tilaa vähintään 8 metrin etäisyyteen asti, ellei pääikkunan edessä olevan rakennuskohteen korkeus edellytä suurempaa etäisyyttä.

Etäisyydet asemakaavan ulkopuolella:

- Asuinrakennus: Yksitystien keskilinjasta vähintään **15 metriä**.
- Asuinrakennus: Yhdystien keskilinjasta vähintään **30 metriä**.
- Talousrakennus: Yksitystien keskilinjasta **12 metriä** ja yhdystien keskilinjasta **20 metriä**.
- Asuinrakennus: Seututien keskilinjasta vähintään **50 metriä**.
- Asuinrakennus: Kantatien keskilinjasta vähintään **100 metriä** ja rautateistä vähintään **100 metriä** ja valtateistä **150 metriä**, ellei tärinästä, maasto-olosuhteista ja/tai kasvillisuuden suojaavasta vaikutuksesta muuta johdu.

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

Eläinsuoja, eläinsuojan laajennusosa ja ympärivuotisesti ulkona kasvatettavien eläinten säänsuoja on sijoitettava vähintään **50 metrin** etäisyydelle vesistöstä.

Eläinsuojan välittömässä yhteydessä sijaitseva eläinten jaloitteluala on sijoitettava vähintään **100 metrin** etäisyydelle lähimmästä hajusta häiriintyvistä kohteista.

Savusaunan ja viljakuivaamon etäisyys naapurikiinteistön rajasta vähintään **16 metriä** ja omasta ja naapurin rakennuksista vähintään **30 metriä**.

Palovaarallisen katoksen etäisyyden tulee olla vähintään **4 metriä** naapurin rajasta.

Sellaiset rakennelmat ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin rajasta, kuitenkin vähintään **4 metriä**.

Niiden on sopeuduttava ympäristöönsä eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Rakennuksen alin lattiataso on sovitettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin, katukorkoon ja muuhun kuntatekniikkaan (viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustustusten kuivatusmahdollisuus).

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

Selvitysvaatimukset:

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

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

3.4 Aitaaminen

Pientalo- ja rivitalotontti on rajattava aidalla, jollei asemakaava toisin määrää tai jollei perustelusta syystä muuta johdu. Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle ja istutettava pensasaita vähintään 0,7 metriä tontin puolelle. Oksiston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla puolella. Katujen liittymän näkemäalueella aidan tai istutusten on oltava riittävän matalia, korkeus maasta mitattuna enintään 80 cm.

Pientalotontille rakennettava puuaita saa olla enintään 1,5 metriä korkea. Yli 1,5 metriä korkea aita vaatii aina rakentamisluvan. Rajoitus ei koske pääkatuihin rajoittuvia tontteja, jos tonttia on suojattava pölyltä, melulta tms. Mitä edellä on määrätty, koskee myös istutettua aita. Istutettavan aidan korkeus tulee kaikkina kasvukausina rajoittaa enintään 2,5 metriin.

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

Mikäli jakoperusteista syntyy erimielisyyttä, niistä päättää hakemuksesta rakennusvalvontaviranomainen.

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

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

Piikkilanka-aitaa tai piikkilangalla varustettua aitaa ei saa rakentaa.

3.5 Osoitemerkintä, opasteet

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

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

Lisäksi tulee huomioida julkisissa rakennuksissa, teollisuusrakennuksissa, navetta- ja pihattorakennukset sekä taloyhtiöiden rivitalo- ja kerrostalorakennuksissa kiinteistötekniikan merkinnät ja opasteet. Pientaloissa merkinnät ovat suosituksena.

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

Asemakaava-alueella osoitenumeron tulee olla valaistu. (julkiset rakennukset)
Muilla alueilla osoitekilven tulee olla heijastava. (RKY-alueet, kts. 2.4).

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Rakennuksen osoitenumero määräytyy sen mukaan, kumman kadun puolelta liittymä on tontille.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

3.6 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt, pelastustie, opasteet, autopaikat

Maanteiden osalta uusien rakennuspaikkojen kulkuyhteys tulee ensisijaisesti järjestää yksityisteiden/katujen kautta tai niiden puuttuessa maantielle jo olemassa olevien liittymien kautta. Mikäli rakennuspaikalle tarvitaan uusi liittymä, on liittymälupa haettava alueen tienpidon tehtävästä vastaavalta valtion viranomaiselta.

Liittymien rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluvat tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle.

Näkemäalueilla aidan läpinäkymättömän osan korkeus saa olla enintään 80 cm ajoratojen tasosta mitattuna. Näkemäalueelle ulottuvan puun alaoksiston karsina on ulotettava vähintään 2,5 metrin korkeuteen saakka. Liittymissä on aina oltava riittävät ja esteettömät näkemäalueet. Istutusten hoitotoimet on tehtävä vuosittain siten, että istutukset eivät peitä näkemäalueita eivätkä ulotu katualueelle.

Asemakaava-alueilla asumiseen tarkoitettulle tontille on sallittua rakentaa yksi kadulle tai tielle johtava ajoneuvoliittymä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymän suurin sallittu leveys on 5 metriä, pari-, rivi- ja kerrostalotonteilla sekä teollisuustonteilla 8 metriä.

Pelastustie:

Pelastustie on ajotie tai muu yhteys, jota käyttäen hälytysajoneuvot pääsevät tulipalon tai muun onnettomuuden sattuessa riittävän lähelle rakennusta. Riippumatta siitä, onko kiinteistössä pelastustie, tulee ensihoitoyksikoiden päästä rakennuksen sisään tulon läheisyyteen.

Kiinteistön omistaja on velvollinen pitämään pelastustiet ajokelpoisina ja esteettöminä kaikkina vuodenaikoina sekä merkitsemään ne asianmukaisesti. Pelastustielle ei saa pysäköidä ajoneuvoja eikä asettaa muutakaan estettä.

Rakentamislupa-asiakirjaan merkityt pelastusteiden sisäänajoreitit tulee merkitä tekstillisellä lisäkilvellä ”Pelastustie”. Ajoväylien mahdolliset painorajoitukset tulee myös merkitä.

Pelastustien tulee olla vähintään **3,5 metriä** leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään **4,5 metriä**.

Autopaikat:

Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään seuraavasti, ellei asemakaavassa ole muutoin määrätty:

- 2 autopaikkaa pientaloasuntoa kohti ja 1,5 autopaikkaa muuta asuntoa kohti.
- 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten kutakin kerrosalan 50 m² kohti.
- 1 autopaikka teollisuus- ja yleisten rakennusten kutakin kerrosalan 100 m² kohti.
- 1 autopaikka kokoustilojen 10 istumapaikkaa kohti.
- Lisäksi vieraspaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden.

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava kaksi esteetöntä autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Liikuntaesteisten pysäköintipaikoissa noudatetaan sitä koskevaa lainsäädäntöä ja määräyksiä. Liikkumis- ja toimimisesteiselle henkilölle soveltuvan autopaikan täytyy sijaita mahdollisimman lähellä sisäänkäyntiä ja reitin sisäänkäynnille tulee olla esteetön.

Autopaikan leveyden on oltava **3600 mm** ja pituuden **5000 mm**.

Autopaikat merkitään kansainvälisellä ISA-pyörätuolitunnuksella paikan pohjaan maalattuna ja kiinteillä pystytolpilla.

Ei koske omakotitaloa tai paritaloa.

Tontilla tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopautojen tms. moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille. Tarkemmat ohjeet sekä toteutus tarkistetaan voimassa olevasta Latauslaista (Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä).

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

Sähköavusteisen polkupyörän, jonka teho on korkeintaan 250 W, säilytys ei eroa tavallisen polkupyörän säilytyksestä, jos akku irrotetaan ja säilytetään asuinhuoneistossa. Mikäli sähköpyörien lataus pyörävarastossa sallitaan (taloyhtiön hallituksen päätös), on pyörävarastoon laadittava erillinen paloturvallisuusselvitys.

Asemakaavassa ja rakentamisluvassa kiinteistöä varten määrätty autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Pysäköintialueen reunan etäisyyden kerros- ja rivitalojen asuinhuoneiden ikkunoista tulee olla vähintään 8 m.

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

Autopaikan tulee sijaita vähintään 2 metrin päässä naapurin rajasta.

3.7 Jätehuolto ja varastointitilat

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuollosta annetaan tarkemmin ohjeita Nurmeksien kaupungin Ympäristösuojelumääräyksissä

Keräysvälineet, jätekatokset ja – aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille, etteivät ne:

- Vaaranna paloturvallisuutta, rumenna ympäristöä eivätkä aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille. (Jätekatoksen etäisyys rakennuksesta vähintään 8 metriä).

3.8 Piha-alue

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

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

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

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

Tukimuurin sijoittaminen naapurin rakennuspaikan rajalle edellyttää naapurikiinteistön omistajan suostumusta. Tukimuuria rajalle suunniteltaessa on otettava huomioon sen soveltuminen maastoon, korkeus ja huoltaminen sekä muut, erityisesti naapurin asemaan vaikuttavat seikat.

Mikäli tukimuuri joudutaan rakentamaan kokonaan naapurin kiinteistön puolelle, muodostuu tästä kiinteistölle rakennusrasitteen tyyppinä oleva perustusrasite.

3.9 Rakennus- ja kiinteistörasite

Rakennusrasite: Tarkoittaa oikeutta käyttää toisella kiinteistöllä olevaa rakennusta.

Kiinteistörasite: Tarkoittaa oikeutta käyttää toisen kiinteistön aluetta.

Molempien rasitteiden perustaminen edellyttää pääsääntöisesti kirjallista sopimusta kiinteistöjen omistajien kesken.

Rakennusrasitteen perustamiseen ei liity varsinaista rasitetoimitusta. Rakennusrasitteen perustamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen ja edellyttää kirjallista hakemusta.

Kiinteistörasitteen perustaminen tapahtuu kiinteistötoimituksessa. Rasite voidaan perustaa, muuttaa tai poistaa erillisellä rasitetoimituksella tai tontin lohkomisen yhteydessä. Kiinteistörasitetoimitus tulee vireille kiinteistötoimituksesta vastaavalle taholle toimitettavalla hakemuksella.

3.10 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon.

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

Tontilla tai rakennuspaikalla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Hulevesien imeytyksessä tulee ylivuoto suunnitella niin, että siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai omille rakennuksille. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Kunnossapitovastuu jaetaan kiinteistöjen omistajien kesken.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin sekä naapuritontin hulevesien johtamiselle ja sen aiheuttamille haittoille.

3.11 Maalämpöjärjestelmä, jätevesijärjestelmä

Maalämpöjärjestelmän ja jätevesijärjestelmän rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan. Rakentamiseen liittyvissä asioissa on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan. Valtakunnallisesti ympäristöhallinnon linja pohjavesialueille sijoittuvat energiakaivohankkeet vaativat erillisen voimassa olevan vesilain mukaisen luvan.

Energiakaivon porareian ohjeelliset minimietäisyydet eri kohteisiin on esitetty alla olevassa taulukossa (taulukko 3.8.1).

Kaikista etäisyysvaatimuksista voidaan tapauskohtaisesti poiketa perustellusta syystä.

Sopivat etäisyydet voivat vaihdella porareian kaltevuuskulmasta, pohjaveden virtausolosuhteista ja maaperästä riippuen.

Taulukko 3.8.1:

Kohde	Minimietäisyys
Energiakaivo	15 - 20 m*
Lämpöputket ja kaukolämpöjohdot	3 m**
Kallioporakaivo	40 m
Rengaskaivo	20 m
Rakennus	3 m
Kiinteistön raja	7,5 m*
Kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikka	kaikki jätevedet 30 m, harmaat vedet 20 m
Viemärit ja vesijohdot	3 m (omat putket) -5 m (muiden putket)**

Tunnelit ja luolat	25 m, etäisyys selvitetään tapauskohtaisesti
--------------------	--

* porareian ollessa pystysuora

** etäisyys riippuu maaperän laadusta, kaivussyvyydestä ja kaivantoon sijoitettavista putkista

Lisätietoa asiasta Suomen ympäristökeskuksen julkaisussa *Ympäristöopas 2013 Energiakaivot, maalämmön hyödyntäminen pientaloissa*.

3.12 Aurinkosähköjärjestelmät

(Katso.2.4)

Aurinkosähköjärjestelmien (aurinkopaneelit / kentät, aurinkovoimala) rakentamisen/asentaminen edellyttää yhteydenottamista rakennusvalvontaan.

Aurinkosähköjärjestelmän asennus vaatii rakennusvalvonnalta lupamenettelyn sekä museoviranomaisen lausunnon, mikäli järjestelmä vaikuttaa merkittävästi kaupunkikuvaan tai ympäristöön, tai jos rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä suojeltu rakennuskohde tai rakennus sijaitsee valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla ja kulttuuriympäristössä.

Aurinkosähköjärjestelmä, aurinkovoimala	kW	Rakentamislupa
Isot teollisuuslaitokset, rakennukset	yli 1000	kyllä
Kerrostalot, rivitalot, kauppa- tai toimistorakennukset	10-1000	kyllä
Omakotitalot, kesämökit, muut pienet rakennukset	alle 10 kW (noin 30 paneelia)	Aurinkopaneelin tai -keräimen asennus vaatii rakennusvalvonnalta rakentamisluvan, mikäli se vaikuttaa merkittävästi kaupunkikuvaan tai ympäristöön, tai jos rakennus/alue on esim. suojeltu, kulttuurihistoriallisesti merkityksellinen. Rakentamislupa: yli 10 kW järjestelmät.

3.13 Aurinkosähköjärjestelmät, kentät, aurinkovoimala

Maa-asenteiset aurinkovoimalahankkeet:

Lupakäytäntöjen laajuuteen vaikuttavat voimalan laajuus, toteutustavat, sijainti sekä ympäristön olosuhteet.

Aurinkovoimalahankkeet voi edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA).

Maahan sijoitetut aurinkopaneelit on asennettava vähintään 4 metrin päähän naapurikiinteistön rajasta. Ranta-alueella vähintään 15 metrin päähän keskivedenpinnankorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

3.14 Ilmalämpöpumput, ilma-vesi-lämpöpumput, tekniset laitteet julkisivussa

(Katso. 2.4)

Asemakaava-alueella ilmalämpöpumppujen sekä ilma-vesi-lämpöpumppujen asentamisesta oltava yhteydessä Nurmeksen kaupungin rakennusvalvontaan.

Mikäli rakennus on rajassa kiinni ja ulkoyksikön sijoitus tulee rajan puoleiselle julkisivulle niin, että ulkoyksikkö tulee asennetavaksi naapurikiinteistön puolelle, on naapurikiinteistön omistajalta saatava ulkoyksikön asentamiselle suostumus.

3.15 Pihatakat ja kylpytynnyrit

Kotipihojen pihatakkujen ja kylpytynnyreiden pitää täyttää voimassa olevan kuluttajaturvallisuuslain yleiset turvallisuusvaatimukset. Ne eivät saa aiheuttaa vaaraa kuluttajien terveydelle ja omaisuudelle.

Tarkistettava, että tuotteen mukana toimitetaan asianmukaiset käyttöohjeet ja niissä on kerrottu, miten ja minne tuotteen voi asentaa turvallisesti.

Oltava tarvittaessa yhteydessä Nurmeksen kaupungin rakennusvalvontaan.

3.16 Johdot ja rakenteet sekä piha- ja puistomuuntamot

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat ilmajohdot, maanalaiset johdot ja putket, kaapelit ja muut rakenteet sekä piha- ja puistomuuntamot ja tällaisten tilavaraukset on suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja huomioitava niistä aiheutuvat rajoitukset. (Katso, kaava-alueet 7.1).

Ennen hankkeiden aloittamista on oltava yhteydessä Nurmeksen kaupungin rakennusvalvontaan.

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisessa, ellei päästä kiinteistön omistajan kanssa sopimukseen, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päättäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle.

Viite: RakL 131 §

3.17 Korkeat mastot, rakennelmat, tuulivoimalat

(Katso. 2.4)

Rakennelmat ja laitteet (myös alle 30 m² rakennelmat ja rakennukset) on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille tai rumenna ympäristöä. Rakennelman tai kiinteän laitteen tulee sijaita vähintään neljän metrin päässä naapurin rajasta ilman erillistä suostumusta. Edellä mainitut etäisyysvaatimukset eivät koske mastomaisia rakennelmia, joiden etäisyys harkitaan tapauskohtaisesti.

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava siten, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemakuvaa tai aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. Antennit ja muut vastaavat laitteet on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille.

Koko kunnan alueella kaikista lentoesteistä, jotka ulottuvat maanpinnasta yli 60 metrin korkeuteen tulee hakea lentoestelupa voimassa olevan ilmailulain mukaisesti lentoesteiden tehtävistä vastaavalta taholta.

Vähintään 30 metriä korkea masto edellyttää rakentamislupaa.

(Viite: RakL 42 §)

Tuulivoimalat:

Teollisten tuulivoimaloiden alueiden toteuttaminen edellyttää lähtökohtaisesti alueidenkäyttölain mukaista kaavaa, jossa määritellään tuulivoimarakentamiseen soveltuvat alueet.

Seudullisesti merkittävää tuulivoimarakentamisen kokonaisuutta ohjataan maakuntakaavalla.

Tuulivoimahanke voi edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA).

Tuulivoimarakentamiseen liittyvissä asioissa oltava yhteydessä Nurmeksen kaupungin rakennusvalvontaan

3.18 Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys vahvistaa rakentamisen kiertotaloutta.

Asetuksen tavoitteena on luoda edellytyksiä rakennus- ja purkumateriaalien kierrätykselle ja uudelleenkäytölle, tehostaa maa- ja kiviainesten hyödyntämistä, parantaa rakennus- ja purkujätetilastointia sekä tehostaa viranomaisohjausta.

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys laaditaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään Rapu-tietojärjestelmään.

Selvitys tehdään kahdessa vaiheessa. Haettaessa rakentamis- tai purkamislupaa tai tehtäessä purkamisilmoitusta tehdään arvio vapautuvista materiaaleista. Hankkeen valmistuttua selvitys päivitetään luvan **loppukatselmuksen** yhteydessä täydentämällä aiemmin tehty arvio jätteen siirtoasiakirjojen pohjalta.

Luvan hakemisen yhteydessä selvityksessä ilmoitetaan:

- vapautuvat purkumateriaalit
- vaarallisia aineita sisältävät materiaalit sekä
- rakennuspaikalta pois kuljetettavat maa- ja kiviainekset.

Selvitykseen on mahdollista ilmoittaa myöhemmin myös uudelleenkäytettävät rakennustuotteet. **Selvitystä ei tarvitse tehdä luvan hakemisen yhteydessä, mikäli purkumateriaalien määrä on vähäinen tai tontilta ei kuljeteta pois maa- ja kiviaineksia.**

Ohjeellinen raja purkumateriaalien vähäisyydelle: (Ympäristöministeriö)

- **kokonaispurkuhankkeessa 100 k-m²** (kerrosalaneliötä)
- **korjaushankkeessa 10 tonnia purkumateriaaleja**

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys laaditaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään Rapu-tietojärjestelmään 1.1.2025 alkaen.

(Purkumateriaalien ja rakennusjätteen selvitystietojärjestelmä eli Rapu-tietojärjestelmä.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan.

Selvitysvelvoite ei koske hankkeita, joissa purkumateriaalien määrä on vähäinen. Lain perustelujen mukaan lähtökohtana vähäisyyden määrittelyyn on, että kaikki kokonaisten rakennusten purkuhankkeet, esimerkiksi vanhan pientalon purkaminen uuden tieltä, sisältyvät selvitysvelvoitteen piiriin.

Sen sijaan pienet luvanvaraiset pientalon korjaushankkeet, esimerkiksi kylpyhuoneremontit, eivät selvitystä edellytä.

Päivityksessä ilmoitetaan tarkentuneet tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteen sekä pilaantuneiden maa- ja kiviaineksien määrästä. Pilaantumattomia maa-aineksia ei selvitetä.

Viite: RakL 16 §, RakL 56 §, RakL 61 §.

Viite: Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys (1089/2024)

3.19 Yleisörakennelmat

Rakentamislupaa ei edellytetä:

- Yksittäinen tapahtuma (max. 2 viikkoa)
- Tilapäiset tapahtumarakenteet: Esiintyjien esiintymislavat, isot teltat, siirrettävät katsomot (sirkustelulta ja siihen liittyvän katsomon pystyttäminen).

Rakentamislupa edellytetään:

- Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä ja joka on paikallaan yli kolme kuukautta.

3.20 Rakennus ja rakennelma, väliaikainen rakennus, määritelmiä

Rakennuskohde:

Rakennus tai rakennelma tai erityistä toimintaa varten varattava alue. (RakL 2 §)

Rakennus:

Erillinen, kiinteänä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettuna, omalla sisäänkäynnillä varustettuna kohteena, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa. (RakL 2 §)

Asuinpientalo:

Tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Katos:

Katettu rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Kerrosala:

Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttö-tarkoituksen mukaisia tiloja.

Parvi lasketaan kerrosalaan, jos se täyttää asuinhuoneelle asetettavat vaatimukset.

Saunarakennus:

Tarkoitetaan rakennusta, josta vähintään puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla oleskelutila, jossa on esimerkiksi takka rakennuksen lämmittämiseen. Saunarakennuksessa ei voi olla ruuanvalmistukseen varustettua tilaa, esim. sähkö-, puu- tai kaasuhellaa.

Talousrakennus:

Tarkoitetaan rakennusta, jota ei voida käyttää asumiseen. Talousrakennus palvelee kiinteistön päärakennusta. Talousrakennuksia ovat esim. autosuojat (-tallit), varastot, saunat, työtilat, harastetilat ja aitat. Talousrakennuksessa voi olla lämmitys. Talousrakennuksessa ei voi olla ruuanvalmistukseen varustettua tilaa, esim. sähkö-, puu- tai kaasuhellaa.

Rakennelma:

Kevytrakenteinen, siirtokelpoinen rakennuskohde, kuten pienet, alle 6 k-m² vajat, katokset, kasvihuoneet, lasten mitoilla olevat leikkimökit, jättesuojat sekä laitteet kuten puistomuuntamot (alle 6 k-m²)

Rakennuspaikka:

Uusi rakennuspaikka hyväksytään kaavalla tai rakentamisen luvituksella.

Ranta-alue:

Ranta-alueena tarkoitetaan 100 - 200 metrin levyistä maa-alueen kaistaa, joka rajoittuu vesistöön. Ranta-alue määritellään tapauskohtaisesti, mihin vaikuttaa maasto- ja maisemaolosuhteet sekä alueelle rakennettu rantaan tukeutuva rakentaminen (AKL 72 §).

Piha-alue:

Päärakennuksen välittömässä läheisyydessä, noin 30–50 metrin säteellä oleva alue. Maaseudun tilakeskuksissa 100 metriä päärakennuksesta.

Väliaikainen rakennus:

Rakennus on väliaikainen, jos sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan enintään 10 vuotta.

3.21 Mainos- ja tekniset laitteet

Yleiset määräykset

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

Mainoslaitteen asentaminen, pystyttäminen ja käyttöönotto edellyttää maanomistajan lupaa ja rakennusvalvonnan myöntämää mahdollista rakentamislupaa.

Liikennealueille sijoitetun ja suunnatun mainoslaitteen lupa käsitellään aina tapauskohtaisesti yhteistyössä tien- ja kadunpitäjän kanssa.

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.

Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2,5 metriä.

Luvattomat laitteet

Luvattomasti asetettu tai lupapäätöksen vastainen mainos, muu ilmoitus tai siihen liittyvä rakennus on poistettava asettajan tai toimeksiantajan toimesta tai se voidaan poistaa asettajan kustannuksella kaupungin toimesta.

Samoin menetellään, kun mainoksen tai ilmoituksen merkitys on lakannut tai kun sen käyttäminen asetettu määräaika on päättynyt.

4 Rakentaminen asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella

4.1 Rakennuspaikka asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 3000 m² (0,3 ha).

Jos kiinteistö voidaan liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon, voi rakennuspaikan pinta-ala olla edellä mainittua pienempi kuitenkin vähintään 2500 m².

Maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 30 000 m² (3 ha).

Käytettäessä rakennuspaikkaa kavio- ja sorkkaeläinten pitopaikkana, on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alaltaan vähintään 20 000 neliometriä (2 ha).

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla siihen tarkoitukseen riittävä suuri. Pinta-alan tulee vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti ja paikasta riippuen 0,25–0,5 hehtaaria lisää kutakin seuraavaan hevosta kohden.

Rakennuspaikalla tulee olla riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

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

Rakennuspaikalle on oltava kulkuyhteys. Maanteille johtavista uusien tieliittymien rakentamisesta ja olemassa olevien tieliittymien käyttötarkoituksen muuttamisesta päättää alueen tienpidon tehtävistä vastaava taho.

4.2 Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella

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

Olemassa olevan rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 250 m².

Jos vanhalla maatalouskäytössä olleella rakennuspaikalla on olemassa olevia tuotantorakennuksia, voidaan sallia edellä olevan kerrosalan ylittäminen siten, että asuinrakennuksen ja asuimista palvelevien talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 500 m².

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa myös maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön, on mahdollista.

Maa- ja metsätalouskäytössä olevan maatilan tilakeskuksen saa 1 momentissa mainitun asuinrakennuksen lisäksi rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 200 m², sekä maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettuja tuotanto- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 2000 m².

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

Rakennettaessa muuhun kuin asuinkäyttöön, saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala (kokonaisrakennusoikeus) olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 2000 k-m²

Edellä mainittuja rakennusoikeuksia sovelletaan myös osayleiskaava-alueella, mikäli voimassa olevassa osayleiskaavassa ei ole toisin mainittu.

5 Rakentaminen ranta-alueella

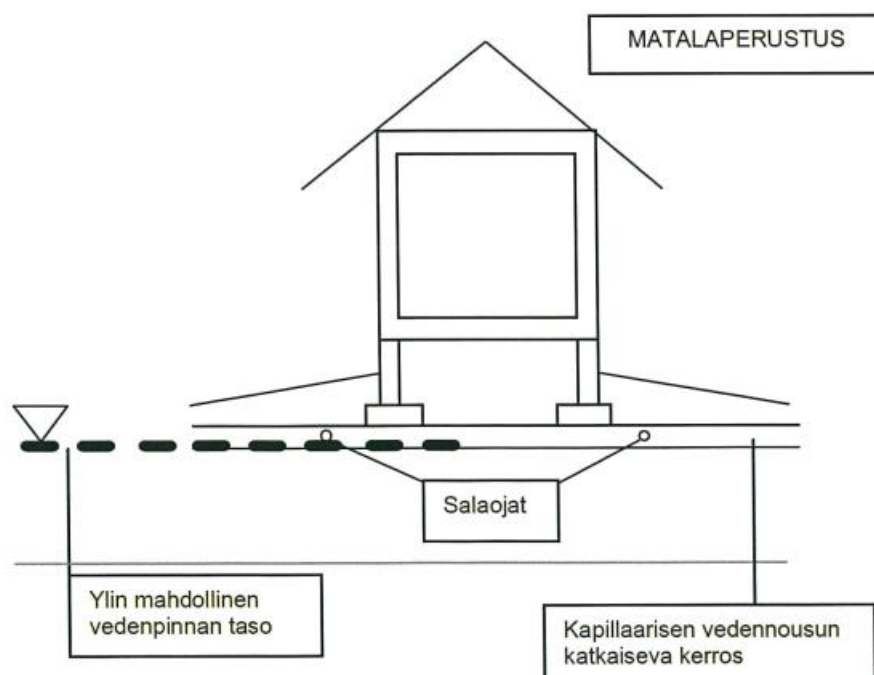
5.1 Rakennuspaikka ranta-alueella

Yleiset määräykset:

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

Uuden rakennuspaikan muodostaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle vaatii Nurmeksen kaupungin voimassa olevan hallintosäännön mukaan rakennusvalvontaviranomaisena toimivan monijäsenen toimielimen myönteisen poikkeamispäätöksen ranta-alueen suunnittelutarpeesta (Alueidenkäyttölaki, AKL 72 §).

Rakennuksen alimman lattiatason korkeusaseman tulee olla vähintään 1,0 metriä kerran 50 vuodessa toistuvan ylivedenkorkeuden (HW 1/50a) yläpuolella (Pielinen HW 1/50a = + 95,33 mmpy). Korkojärjestelmä N2000.



Ranta-alueelle rakennettaessa alin mahdollinen rakentamiskorkeus on esitetty yllä olevassa kuvassa. Lisäksi on huomioitava mahdollinen aaltoiluvara, mahdolliset tulvat (sään ääri-ilmiöt) rakennuspaikkakohtaisesti.

Viite: Ympäristöopas 2014, Tulviin varautuminen rakentamisessa.

Alueidenkäyttölain 72 §:n 3 momentissa on säädetty rakentamisesta, jota rannan suunnittelu-tarve ei koske.

Olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentaminen ei vaadi poikkeamislupaa, mutta rakentaminen edellyttää rakennusoikeutta, vaikka rakennuksen koko ei edellyttäisi rakentamislupaa.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpin-nan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määriteltä-essä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön oimi-naispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

Rakennuspaikka:

Ellei voimassa olevassa kaavassa ole muuta määrätty, uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3500 m² (0,35 ha). Alle 1 hehtaarin kokoiselle saarelle ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa.

Jos kiinteistö voidaan liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon, voi rakennuspaikan pinta-ala olla edellä mainittua pienempi, kuitenkin vähintään 2500 m². Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 45 metriä.

Rakentamisen määrä ranta-alueella:

Ellei voimassa olevassa kaavassa ole muuta määrätty, rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen, kaksiasuntoisen loma- tai asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta ja enintään 400 m².

5.2 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

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

Ellei voimassa olevassa kaavassa ole muuta määrätty, asuinrakennusten etäisyys keskiveden-korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla AO, AM ja AT -alueilla vähintään 40 metriä ja RA ja RM -alueilla vähintään 30 metriä, mikäli maasto- ja maisemalliset olosuhteet eivät muuta edellytä.

Kaavoittamattomilla ranta-alueilla noudatetaan lähtökohtaisesti rantaosayleiskaavoituksen mää-räyksiä.

Vakituisen asuinrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä ja loma-asunnon etäisyyden vähintään 30 metriä, mikäli maasto- ja maisemalliset olosuhteet eivät muuta edellytä.

Luvanvaraisen ($\geq 30 \text{ k-m}^2$) talousrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesti rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä, mikäli maasto- ja maisemalliset olosuhteet eivät muuta edellytä.

Rakennuspaikan rantaviivan kaavoittamattomilla ranta-alueilla tulee olla vähintään 45 metriä.

Rantavyöhykkeen kasvillisuus ja puusto tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennusten/rakennelmien ja rannan väliin on jätettävä vähintään 15 metriä syvä istutettava tai luonnonmukainen kaistale tai alue. Rakentamisessa on huomioitava viherkerroin. Ellei voimassa olevassa kaavassa ole muuta määrätty, rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 50 % on jätettävä rakentamattomaksi.

Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan luonnollista rantaviivaa muutata ilman viranomaisen lupaa.

Rakennusten lukumäärä ja sijoitus keskiveden mukaisesta rantaviivasta määräytyy voimassa olevan kaavan mukaan.

Palomääräykset koskevat kaikkia rakennuksia ja niiden etäisyyksiä toisista rakennuksista rakentamisluvanvaraisuudesta riippumatta.

Rantaosayleiskaava määräysten mukaan asuinrakennukseen liittyvä erillinen kerrosalaltaan enintään 20 m^2 :n suuruinen sauna- ja talousrakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta, ellei voimassa olevassa kaavassa ole toisin määrätty, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin ja milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista.

Rakennuksen tai rakennelman etäisyys kiinteistön rajaan, tiehen, rantaviivaan tai toiseen rakennukseen / rakennelmaan mitataan sen lähimmästä kantavasta rakenteesta.

Vesirajassa sijaitseva venevaja tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan.

Venevajan on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan.

Venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

Venevajan pinta-ala enintään 30 m^2 .

5.3 Laiturit

Oman kiinteistön kohdalle saa rakentaa enintään 15 metriä pitkän laiturin ja enintään 20 m^2 :n suuruisen laiturin. Tätä suurempi laiturin edellyttää rakentamislupaa.

Huomioitava, että hanke voi edellyttää muitakin kuin rakentamislain mukaisia lupia.

Laituri tulee rakentaa rantapaikan edustalle niin, ettei laiturin tai sen käyttäminen rajoita naapuritontin käyttöä. Laiturin on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydellä naapurikiinteistön rajasta ja se pitää suunnata mahdollisimman haitattomasti.

Laiturin rakentaminen vesijättömaan puolelle edellyttää vesialueen haltijan lupaa.

6 Suunnittelutarvealueet

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

Uuden rakennuspaikan muodostaminen suunnittelutarvealueelle ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä suoritettavalla alueidenkäyttöisten edellytysten tarkastelulla (sijoittamisen edellytykset) tai hakijan pyynnöstä erillisellä sijoittamisluvalla. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksenä suunnittelutarvealueella on haja-asutusalueiden sijoitusedellytysten lisäksi, että rakentaminen:

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

Suunnittelutarvealueet Nurmeksen ja Valtimon taajama-alueilla ovat liitekartoilla osoitetut alueet **(LIITE 1 ja LIITE 2)**.

Alueidenkäyttölain mukaan, ko. alueen osoittaminen suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3000 m². Jos kiinteistö voidaan liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon, voi rakennuspaikan pinta-ala olla edellä mainittua pienempi, kuitenkin vähintään 2500 m².

6.1 Rakentamisen määrä, suunnittelutarvealueet

Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja enintään 500 m².

Viite: AKL 16 § ja RakL 46 §

7 Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella

7.1 Rakentamisen määrä

Jos aluetta koskevassa asemakaavassa ei ole ilmoitettu rakennusoikeutta asuintontille, on rakennusoikeus tonttitehokkuusluvun $e=0,25$ mukainen, kuitenkin enintään 500 k-m².

Rakentamisessa on huomioitava myös viherkerroin. Ellei kaavassa ole muutoin määrätty, rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 %.

Teollisuus- ja liiketonttien osalta tulee käyttää tehokkuuslukua $e=0,4$, ellei asemakaavassa ole toisin ilmoitettu.

Mikäli asemakaavassa ei ole osoitettu alueita yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin, saa puistoalueelle sijoittaa pienehkön, kerrosaltaan alle 6 k-m² vedenottamon tai muuntamon ilman poikkeamiskäytäntöä.

Mikäli asemakaavassa puistoalueelle osoitetun yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin osoitetun alueen sijainti vähäisessä määrin muuttuu, sijoituspäätöksen voi tehdä ilman poikkeamiskäytäntöä.

7.2 Talousrakennukset ja rakennelmat

Talousrakennusten ja rakennelmien tulee väriykseltään olla yhteneväinen päärakennuksen kanssa.

7.3 Rakennelmien sijoittuminen

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle. Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Asemakaava-alueella rakennuksen sijoittaminen suhteessa rajaan perustuu asemakaavan rakennusalojen rajoihin.

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

Vajat sekä kiinteät rakennelmat ja laitteet kuten vene- ja autoteltat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille tai rumenna ympäristöä.

Asemakaava-alueella rakennelmat ja rakennukset on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle rippumatta siitä, edellyttävätkö rakennelmat rakentamislupaa.

Kadunpuoleisen rakennusalueen rajan ja tontin eturajan väliin saa kuitenkin sijoittaa enintään 6 m²:n suuruisen jätekatoksen.

7.4 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle

Mikäli rakennus tai rakennelma saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus tai sen osat tai rakennukseen kiinnitettävät laitteet saavat erityisestä syystä ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. Perusrakenteet ja muut vastaavat maanpinnan alapuoliset rakennuksen osat **0,3–1,5 metrin** syvyydellä **0,2 metriä** ja **1,5 metriä** syvemmällä **1 metriä**.
2. Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat sekä markiisit, terassin aurinko- ja sadesuojat ja muut vastaavat laitteet **1,2 metriä** siten, että rakennusosan tai laitteen alapinnan ja jalkakäytävän pinnan välillä on oltava vähintään **3,5 metriä** vapaata tilaa.
3. Tekniset laitteet, lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat ja sisäänkäyntikatokset rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, ylläpidolle tai johtoverkostolle.

7.5 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 **1.2 metriä**.
3. Ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

7.6 Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa oleviin maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkoston ja niiden käyttöturvallisuudelle.

Selvitys on liitettävä lupahakemukseen. Selvitysvaatimus koskee myös muualla rakennettaessa kuin asemakaava-alueella.

7.7 Rakentaminen voimajohtojen läheisyydessä

Selvitysvaatimukset

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää johdonomistajan lupa tai erillinen risteämälausunto.

Risteämälausuntopyynnössä tulee esittää vähintään seuraavat tiedot:

- Kartta, johon on merkitty aiotun hankkeen ja voimajohdon sijainti
- Asemapiirustus, jossa on esitetty hankkeen tarkka sijainti voimajohtoon nähden
- Hakijan nimi ja osoite sekä puhelinnumero

Voimajohtoalueella tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon tai sähköaseman käytölle ja kunnossa pysymiselle.

8 Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

8.1 Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla 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.

Rakennushankkeen kohdistuessa vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle on rakennushankkeesta hankittava ympäristöviranomaiselta lausunto.

Tehtäessä ja suunniteltaessa rakennustoimenpiteitä pohjavesialueella on erityistä huomiota kiinnitettävä pohjaveden suojaamiseen ja estettävä sen pilaantuminen.

Rakennuslupaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Maalämpöjärjestelmät (energiakaivot) edellyttävät pohjavesialueella aina rakentamisluvan sekä vesilain mukaisen luvan.

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.

8.2 Saastuneet alueet

Selvitysvaatimukset:

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

Ilmoitusvaatimus:

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle (Nurmeksen kaupunki / Ympäristösuojelu).

8.3 Haitalliset yhdisteet, haitta-aineet

Selvitysvaatimukset:

Haitta-aineet ovat aina huomioitava korjaus- ja purkutöissä sekä rakennusjätteen lajittelussa ennen vuotta 1994 rakennetuissa rakennuksissa.

Rakennuksessa on tehtävä haitta-ainekartoitus korjaussuunnitteluvaiheessa ennen korjaustöiden aloittamista.

Kiinteistön omistajalla on ensisijainen vastuu rakennuksen haitta-aineiden selvittämisestä.

Ilmoitusvaatimus:

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä, on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Määräys:

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

8.4 Melun ja värinän huomioiminen

Yleiset määräykset:

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoituksen huomioon.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Selvitysvaatimukset:

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

8.5 Radonin huomioiminen

Yleiset määräykset:

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee koko kunnan alueella varautua ja esittää keinot radonin torjuntaan siten, että asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ei ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää uuden rakennuksen rakentamisluvan yhteydessä erillistä radonputkisto suunnitelmaa.

Radonputkiston (tuuletusjärjestelmän) asennuksen jälkeen, kun rakennustyöt ja perustusten vierustäytöt ovat valmiit, tulee suorittaa järjestelmän rakennuspohjasta imemän ilmamäärän säätö.

8.6 Öljy- ja polttoainesäiliöt

Öljy- ja polttoainesäiliöitä tai muita vaarallisten aineiden säiliöitä ei tule sijoittaa pohjavesialueelle ilman perusteltua syytä.

Mikäli säiliö on välttämätön, se tulee sijoittaa maan päälle. Säiliö tulee sijoittaa katettuun suoja-altaaseen ja varustaa ylitäytön estolaittein.

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa kyseisen kemikaalin pidättävään suoja-altaaseen, joka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.

Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää kaksoisvaippasäiliötä.

Käytöstä poistetut öljy- polttoaine- sekä muut kemikaalisäiliöt putkistoihin on poistettava maaperästä ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.

Ympäristösuojeluviranomainen voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen velvollisuudesta poistaa käytöstä poistettu öljysäiliö maaperästä, jos poistaminen on teknisesti hyvin vaikeaa tai siitä aiheutuu vahinkoa muulle omaisuudelle.

8.7 Kaivosten vaikutusalueet

Luvanvaraiseen rakentamiseen kaivostoiminnan vaikutusalueella tulee olla kaivosoikeuden haltijan tai kaivosoikeuden rauettua kaivosrekisteriin merkitys viimeisen kaivosoikeuden haltijan suostumus. Kaivostoimintaan liittyvät toimenpiteet tulee noudattaa voimassa olevaa kaivoslakia ja pyydettävä kaivoslain mukaiset lausunnot.

8.8 Luontoarvojen huomioiminen

Luontotyyppien ja eliölajien suojelu sekä Natura-alueiden huomioiminen rakentamishankkeiden yhteydessä.

Rakentamisessa on turvattava luontoarvojen säilyminen.

Luonnonsuojelua koskeva lainsäädäntö ja suojelupäätökset on huomioitava rakentamisessa. Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien (esimerkiksi liito-orava, viitasammakko, lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää (**LSL 78 §**).

Erillisellä päätöksellä suojellun luontotyyppin (esimerkiksi hiekkarannat, jalopuumetsiköt, kedot, tervaleppämetsät) esiintymää ei saa hävittää tai heikentää (**LSL 64 §**).

Tiukasti suojeltuja luontotyypppejä (serpentiinikalliot, - kivikot ja soraikot) ei saa hävittää eikä heikentää (**LSL 65 §**).

Jos rakennushanke todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura-alueen luontoarvoja, on vaikutukset arvioitava (**LSL 35 §**).

Hävittämis- ja heikentämiskiellot koskevat myös luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista.

9 Rakentamisen luvat

Rakentamislaisissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus. Lupatyypit ovat:

- rakentamislupa
- sijoittamislupa
- puhtaan siirtymän sijoittamislupa
- toteuttamislupa
- rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus
- maisematyölupa
- poikkeamislupa

Lupahakemukset toimitetaan sähköisesti www.lupapiste.fi järjestelmän kautta Nurmeksen kaupungin rakennusvalvontaan.

Mikäli hanke ei edellyttäisi rakentamislupaa, on sen täytettävä rakentamiseen liittyvät määräykset koskien mm. turvallisuutta, terveellisyttä, ympäristöön soveltuvuutta ja sijoittamista rakennuspaikalla.

Rakentamisen on oltava ympäristöön sopivaa, kooltaan ja sijainniltaan voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaista sekä täytettävä vaatimukset rakennuksen vähimmäisetäisyydestä mm. toisiin rakennuksiin, teihin, rakennuspaikan rajoihin ja vesistöön.

Lisäksi on huomioitava paloturvallisuuteen liittyvät asiat.

9.1 Rakentamislupa (Rakentamislaki 42 §)

Rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet on esitetty taulukossa.

Mikäli taulukossa määritelty raja-arvo (=kerrosala + katokset) ylittyy, on hankkeelle haettava rakentamislupa (R).

Taulukossa esitetyt rakentamisluvan edellytykset koskevat myös rakennuskohteen uusimista entisenlaisena sekä liikuteltavissa olevaa kohdetta, joka on tarkoitettu pidettäväksi paikallaan yli kuukauden eikä liity tavanomaiseen retkeilyyn esim. jalassauna, saunalautta, asuntovaunu tai asuntoauto. Sijoittamisesta ei saa aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa eikä kohtuutonta haittaa naapurustolle.

Rakentamislupa tarvitaan kaikille uusille rakennuksille, joiden koko on yli 30 m² tai 120 m³.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos rakentamisella on vähistä merkittävämpää vaikutusta:

- Alueiden käyttöön
- Kaupunkikuvaan
- Maisemaan
- Kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin

Lisäksi rakentamislupa tarvitaan:

- Viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta

Rakentamisen tai rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksenä on rakennuspaikka, jolla on jäljellä hankkeeseen tarvittava rakennusoikeus.

Tämä koskee myös rakentamislupakynnyksen alle jääviä rakennuskohteita. Hankkeilla on myös normaaliin tapaan rakennusoikeudellinen vaikutus. Hanke voi edellyttää poikkeamisluvan hakemista, vaikkei se edellyttäisi rakentamislupaa.

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

Rakentamislupa tarvitaan toimenpidealueen kantavan rakenteen vaurion korjaamiseen.

Suojeltujen tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten merkittävät muutokset ovat luvanvaraisia.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakentamisluvan.

Vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen edellyttää hyväksyttyä poikkeamislupapäätöstä ennen rakentamislupaa.

Poikkeamisluvan tarve ei koske kuivan maan lomarakennuspaikkoja, elleivät ne sijoitu kaava-alueelle ja asuminen ole kaavan vastaista.

Huoneistojen lukumäärän muuttaminen vaatii rakentamisluvan. Huoneiston sisällä tapahtuvalle tilojen muutokselle on haettava lupa, jos muutoksella on vaikutusta terveellisyyteen tai turvalli-

suuteen tai tilojen käyttötarkoitus muuttuu. Tällaisia muutoksia ovat muun muassa wc:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen. Taloyhtiö (kiinteistön omistaja) hakee tarvittavat luvat. Taloyhtiö voi valtuuttaa osakkaan hakemaan esim. saunan rakentamiselle rakentamisluvan. Taloyhtiöissä toimenpide on hyväksyttävä myös yhtiökokouksessa, ei pelkästään hallituksessa.

Luvanvaraisia muutoksia ovat lisäksi mm. autotallin tai varaston muuttaminen asuintilaksi (huoneistoalan muutos) ja autokatoksen muutos autotalliksi (kerrosalan muutos).

Rakentamislain mukaan alle 30 m² tai 120 m³ suuruiset, muut kuin asuinrakennukset, eivät tarvitse rakentamislupaa.

Kaikki asuinrakennukset (vakituiset ja lomarakennukset) ovat aina koostaan riippumatta luvanvaraisia.

Samoin alle 50 m² katokset jäävät rakentamisluvan ulkopuolelle.

Taloyhtiöiden rivitalojen ja kerrostalojen terassien ja parvekkeiden lasittaminen:

- Lasitukseen on oltava taloyhtiön lupa. Päätös parvekkeiden lasituksista ja terassien rakentamisesta tehdään yhtiön toimielimissä siten kuin kunkin yhtiön säännöt ja päätökset määrittelevät. Rakennettavat toimenpiteet on hyvä hyväksyttävä yhtiökokouksessa.
- Jos rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas tai suojeltu; **edellyttää rakentamislupaa.**
- Huomioitava asemakaava määräykset.
- Jos lasista ei avaudu vähintään 30 %, lasketaan terassi ja parveke kerrosalaan. Katosrakennelman avoimuus oltava vähintään 30 % rakennettavan osan ulkoseinien pinta-alasta.
- Parveke-, terassi-, kuistilasitus tai vastaava, joka muodostaa kerrosalaa tai edellyttää palo-osastoinnin rakentamista; **edellyttää rakentamislupaa.**

Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen:

- Lasituksesta on oltava avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- Terassit ja parvekkeet ovat osastoitava palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Savupiiput ja tulisijat:

Luvasta vapautetun (alle 30 m² tai alle 120 m³) saunarakennuksen savuhormin ja tulisijan rakentaminen ei vaadi rakentamislupaa. Asuinrakennukseen savuhormin rakentaminen edellyttää rakentamisluvan. Olemassa olevan asuin- tai lomarakennuksen savuhormin uusiminen edellyttää rakentamisluvan.

Asennuksissa on huomioitava paloturvallisuus ja tarvittavat palo-osastoinnit.

Puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila:

Puistomuuntamo: Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, rakentamislaki 131 §. Yli 30 m² puistomuuntamot edellyttävät rakentamislupaa. Huomioitava kaava-alueet ja kaavamääräykset sekä VAMA- ja VARK-alueet, kts. 2.4 Arvokas kulttuuriympäristö. Oltava yhteydessä rakennusvalvontaan.

Luvan hakemisesta määrätään kunnan eri alueilla seuraavan taulukon mukaisesti:

Rakentamislupa

R

Mikäli taulukossa määritelty raja-arvo (=kerrosala + katetut katokset) ylittyy, on hankkeelle haettava rakentamislupa.

TOIMENPIDE	Asemakaava- alueet ja ranta- alueet	Muut alueet
1. RAKENNELMA, RAKENNUS		
Asuinrakennus (myös loma-asunnot)	R	R
Erillinen rakennus, jonka pinta-ala katoksineen on vähintään 30 m ² tai tilavuus vähintään 120 m ³ (esim. kasvihuone, vaja, kota, saunarakennus)	R	R
Erillinen katos, jonka pinta-ala on vähintään 50 m ²	R	R
Rakennuksen laajentaminen lisäämällä kerrosalaa tai tilavuutta	R	R
Rakennuksen laajentaminen katoksella	yli 20 m ² R	yli 30 m ² R
Palo-osastoinnin rakentamista tai muuttamista edellyttämä hanke	R	R
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen (Edellyttää yhteydenottamista rakennusvalvontaan)	R	R
2. YLEISÖRAKENNELMA		
Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä ja joka on paikallaan yli 3 kk	R	R
3. ERILLISLAITE		
Masto, radiomasto, piippu ¹⁾ (Vähintään 30 metriä korkea)	R	R
Aurinkosähköjärjestelmät (aurinkopaneelit) ²⁾ , joiden teho on yli 10 kW	R	R
Tuulivoimala ³⁾	R	R
Hiihtohissi	R	R
Säiliö, siilo, lantala tms. (ei rakennukseksi luokiteltava)	Yli 10 m ³ R	Yli 30 m ³ R
Viljakuivaamo	R	R
Molok ⁴⁾	R	R
Meluvalli, meluste ⁵⁾	R	R
Muuntamo, puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila ⁶⁾	≥30 m ² R	≥ 30 m ² R
Aurinkosähköjärjestelmäkenttä, aurinkovoimalaitos ⁷⁾	R	R
4. VESIRAJALAITE		
Laituri yli 20 m ² tai pituus yli 15 m, silta, aallonmurtaja, kanava tms ⁸⁾	R	R

TOIMENPIDE	Asemakaava- alueet ja ranta- alueet	Muut alueet
5. MAINOSTOIMENPIDE		
Myynti- tai mainoslaitte, jonka koko on yli 2 m ² (katso 3.19)	R	R
6. AITAAMINEN		
Yli 1.5 metriä korkea aita (katso 3.4)	R	R
7. ERITYISTÄ TOIMINTAA VARTEN RAKENNETTAVA ALUE		
Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle, kuten varastointialue, paikoitusalue, urheilukenttä	R	R
8. MAALÄMPÖKAIVO TAI LÄMMÖNKERUUPUTKISTO		

Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto ⁹⁾	R	R
9. KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ		
Kattomuodon muuttaminen	R	R
Julkisivumateriaalin, tai -värin muuttaminen	R	R
Rakennus (yli 30 m ² tai yli 120 m ³), 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 ¹⁰⁾	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 ¹¹⁾	R	R
Asuinhuoneistojen lukumäärän muuttaminen (asuinhuoneistojen jakaminen tai yhdistäminen)	R	R
Kohteessa havaitun terveystaitan tai vaurioituneiden kantavien rakenteiden korjaaminen	R	R
Korjaus tai muutos, joka voi vaarantaa rakennuskohteen terveellisuuden 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 terveellisuuteen 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
Korjaus, missä uusitaan rivitalon, kerrostalon, julkisen rakennuksen hulevesijärjestelmä (salaojitus tai kattovedet)	R	R

- 1) Hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin lupakäsittelyjä mm. lentoestelupa, ympäristölupa, vesilain mukainen lupa.
- 2) Asemakaavassa merkitys 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) Molok: Voi tarvita myös muita lupia.
- 5) Meluste: Voi tarvita ympäristöluvan
- 6) Puistomuuntamo: Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, rakentamislaki 131 §. Yli 30 m² puistomuuntamot edellyttävät rakentamislupaa. Huomioitava kaava-alueet ja kaavamääräykset sekä VAMA- ja VARK-alueet, kts. 2.4 Arvokas kulttuuriympäristö. Oltava yhteydessä rakennusvalvontaan.
- 7) Aurinkosähköjärjestelmäkenttä: Maa-asenteiset aurinkovoimalahankkeet, lupakäytäntöjen laajuuteen vaikuttavat voimalan laajuus, toteutustavat, sijainti sekä ympäristön olosuhteet. Voi edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA).
- 8) Laituri: Hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin rakentamislain mukaisia lupia, esim. vesilaki, kalaveden osakaskunnan (vesialueen omistaja) suostumus.
- 9) Maalämpöjärjestelmä: Pohjavesialueelle suunniteltu energiakaivohanke vaatii aina vesilain mukaisen luvan.
- 10) Taloyhtiön lasitettu terassi edellyttää hyväksyntää yhtiökokouksessa.
- 11) Vapaa-ajan asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi voi edellyttää poikkeamislupaa ennen rakentamislupaa.

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

9.2 Sijoittamislupa

Sijoittamisen edellytykset tarkastellaan rakentamisluvan yhteydessä tai erillisellä sijoittamislupapäätöksellä.

Mikäli luvanhakija ei pyydä rakentamisluvan jakamista erillisiksi sijoittamis- ja toteuttamisluviksi, koko lupaharkinta tehdään osana rakentamislupahakemuksen käsittelyä.

9.3 Rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä on säädetty RakL 56 §:ssä.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella ja alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta tai purkamista koskevaa purkulupaa käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Lisäksi rakennuksesta on laadittava vähintään kuntoselvitys sekä asbesti- ja haitta-ainekartoitus (AHA-kartoitus). Kartoittajan pätevyys tulee osoittaa tarvittaessa AHA-asiantuntijan sertifikaatilla.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus on tehtävä aina ennen rakennuksen purkamista tai polttamista sekä rakennusjätteen lajittelussa ennen vuotta 1994 rakennetuissa rakennuksissa.

Arvokkaita alueita tai arvokasta rakennusta koskevasta purkamishankkeesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

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

Jos purkamiseen ei tarvita lupaa, on purkamisesta ilmoitettava kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on hakiessaan rakentamis- tai purkamislupaa tai tehdessään purkamisilmoituksen esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys, josta on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien, mukaan lukien vaarallisten jätteiden sekä rakennuspaikalta pois kuljetettavien maa- ja kiviaineksien määrästä. Selvitystä ei edellytettäisi kuitenkaan esitettäväksi sellaisissa hankkeissa, joissa purkumateriaalien määrä arvioidaan vähäiseksi.

Sellaisessa uuden rakennuksen rakentamishankkeessa, johon ei sisälly purkamista, on ilmoitettava arvio ainoastaan rakennuspaikalta pois kuljetettavien maa- ja kiviaineksien määrästä. Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua. Poiskuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden, mukaan lukien vaaralliset jätteet sekä pilaantuneet maa- ja kiviainekset, lisäksi on selvitykseen päivitettävä tiedot toimituspaikasta ja käsittelystä.

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

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

Rakennuksen purkaminen polttamalla:

Rakennuksen purkaminen polttaminen on yleensä kielletty. Nurmeksien kaupungin alueella rakennusten hävittäminen polttamalla voidaan sallia kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tekemällä poikkeuspäätöksellä. Rakennuksen polttaminen liittyy Nurmeksien kaupungin ympäristönsuojelun alaisuuteen (YSL, Ympäristönsuojelulaki 120 §), eikä ole rakennusjärjestyksellä määrättävästä asiasta kyse.

Nurmeksien kaupungin rakennusvalvonnan sivulla on ohje rakennuksen hävittämiseen polttamalla.

9.4 Maisematyölupa

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

1. Asemakaava-alueella;
2. Ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
3. Yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetuilla alueella;
4. Alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tai kulttuuriympäristössä luvan hakeminen maisemallisesti merkittävän puun poistamiseksi, puun poistaminen edellyttää tarvittaessa erillisen raportin/todistuksen puun mahdollista vaurioista, joiden perusteella puu voidaan todeta ympäristölle vaaralliseksi. Tarvittavan todistuksen laatii puolueeton ulkopuolinen puihin erikoistunut tutkija (esim. Arboristi / puunhoitaja).

Maisematyöluvan myöntämisen edellytyksistä on säädetty RakL 54 §:ssä.

Rakennusvalvonta voi antaa tarkempia ohjeita, milloin puiden kaataminen katsotaan siinä määrin vähäiseksi toimenpiteeksi, ettei maisematyölupa ole tarpeen.

Viite: RakL 53 §, RakL 54 §

Viite: Puiden kaatamiseen liittyvä ohje, Nurmeksien kaupunki

9.5 Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta, kuten esimerkiksi rakennusjärjestyksestä tai kaavasta.

Viite: RakL 57 §

9.6 Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

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

Puhtaan siirtymän teollisuushankkeita ovat (RakL 43 a §)

1. Energiatuotantolaitos, joka tuottaa energiaa uusituvalla energialla lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta;
2. Uusiutuvaan energiaan tai sähköistämiseen perustuvia fossiilisten polttoaineiden tai raaka-aineiden käyttöä korvaava teollisuuden hanke;
3. Vedyn valmistus ja hyödyntäminen, lukuun ottamatta vedyn valmistusta fossiilisista polttoaineista
4. Hiilidioksidin talteenotto, hyödyntäminen ja varastointi;
5. Akkutehdas ja akkumateriaalien valmistus, talteenotto ja uudelleenkäyttö;
6. Euroopan nettonollateknologiantuotteiden valmistusekosysteemiä vahvistavista toimenpitekehystä ja asetuksen (EU) 2018/1724 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2024/1735 17 ja 18 artiklan mukaisille alueille sijoittuva jalostavan teollisuuden puhtaan siirtymän investointi;
7. Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytön edistämisestä annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 2018/2001 2 artiklan toisen kohdan 9 a alakohdassa ja 15 c artiklassa tarkoitetulla uusituvan energian nopean kehittämisen alueella toteutettava kyseiselle alueelle asetettuja ehtoja noudattava hanke lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimaloita.
8. Palvelinkeskus, jonka tuottamasta hukkalämmöstä pääosa hyödynnetään.

Viite: RakL 43 a § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa
RakL 46 a § Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytykset

10 Rakennustyön aikaiset järjestelyt, työmaan perustaminen

Jokaisella työmaalla tulee olla virallinen osoite ennen rakennustöiden aloittamista.

10.1 Hankkeesta tiedottaminen, työmaataulu

Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Julkinen rakennus tai ympäristöön olennaisesti vaikuttavalle sekä vähintään kaksi kuukautta kestäväälle rakennustyömaalle on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus.

Tiedotteesta ilmenevät työn kohde, työn suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja valmistumisajankohdat.

10.2 Katu- tai muun alueen käyttäminen

Nurmeksen kaupungin kuntatekniikka voi hakemuksesta myöntää oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja mm. tilapäisiä työmaarakennuksia varten.

Hakemukseen on liitettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Lisäksi hakemuksessa tulee ilmoittaa katu- tai muun yleisen alueen käyttöaika.

10.3 Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa

Nurmeksen kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla alueella suoritettavaan kaivamiseen ja louhimiseen on haettava Nurmeksen kaupungin kuntatekniikalta lupa.

Kaivulupaan liitetään tarvittavat tiedot kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maa-ainesten käsittelystä. Lisäksi lupaan liitetään ehdot katselmuksen toimittamisesta ennen työn aloittamista ja työn valmistuttua.

10.4 Työmaa-alueen aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöön.

10.5 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

Merkittävät luonnontilaiset tontin osat ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontin osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

10.6 Työmaa siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla olevat rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden sekä erillisen kosteudenhallintasuunnitelman mukaisesti.

10.7 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, 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.

10.8 Työmaan jätehuolto

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

10.9 Työmaan purkaminen ja siistiminen

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

11 Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

11.1 Määräysten valvonta ja noudattaminen

Rakennusvalvontaviranomainen pitää katselmuksia, joissa valvotaan tämän rakennusjärjestyksen noudattamista.

Katselmuksen ajankohdista ja niitä koskevista alueista tiedotetaan asianosaisille rakennusvalvontaviranomaisen sopivaksi katsomalla tavalla. Havaitut puutteet on poistettava viranomaisen asettamassa määräajassa.

Edellä mainituista toimenpiteistä päättäessään rakennusvalvontaviranomaisen on otettava huomioon tontin tai rakennuspaikan sijainti ja merkitys yleiselle ympäristökuvalle.

11.2 Jätehuoltomääräykset

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää Nurmeksien kaupungin jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla. Jokaisen kiinteistön on liityttävä järjestettyyn jätehuoltoon ennen kiinteistön käyttöönottamista.

11.3 Rakennusjärjestyksen liitteet

Suunnittelutarvealueiden rajauskartat:

Nurmes

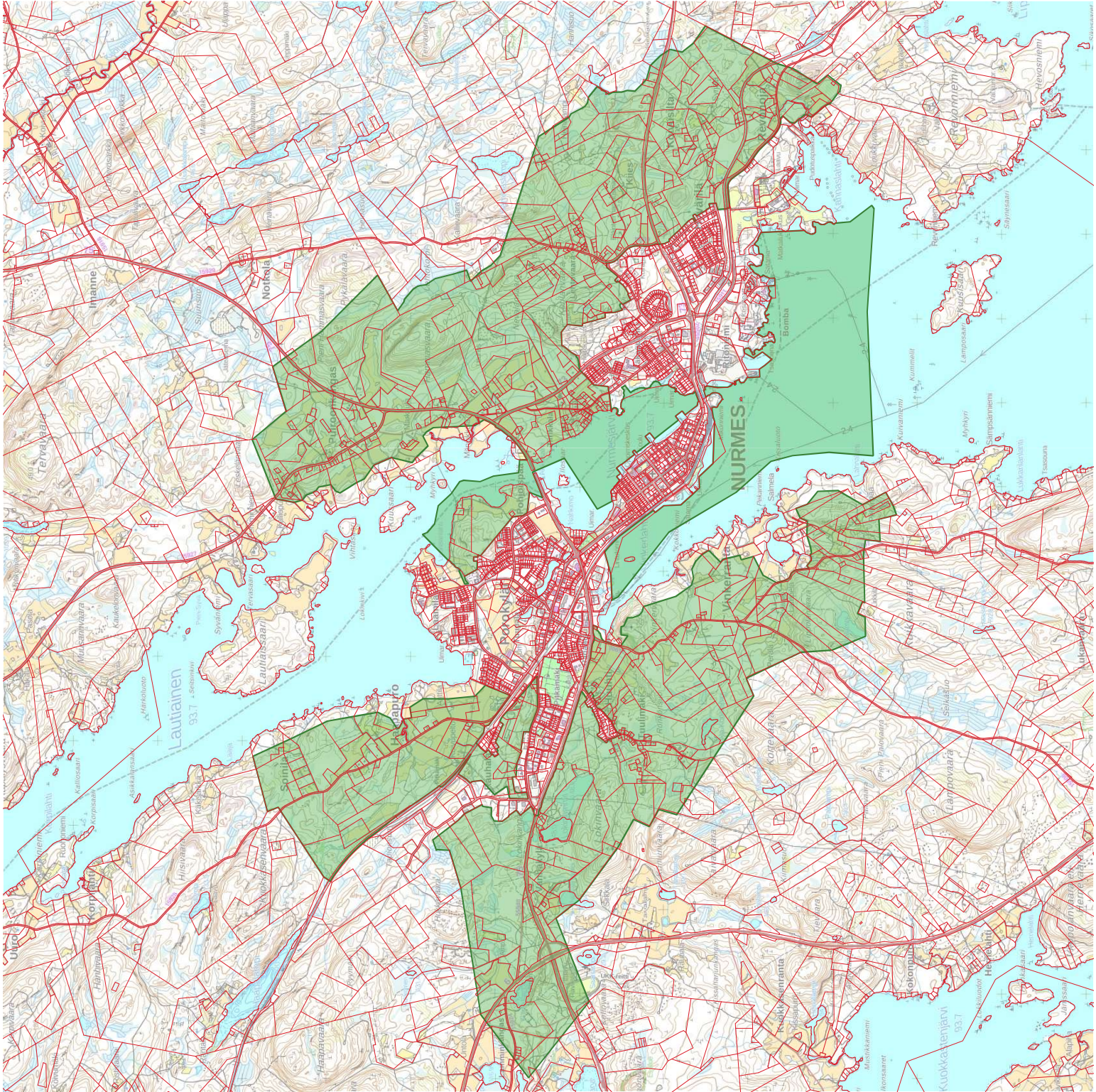
LIITE 1

Valtimo

LIITE 2

11.4 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan kesällä 2025. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Lieksan ja Nurmeksen rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 30.01.2012.

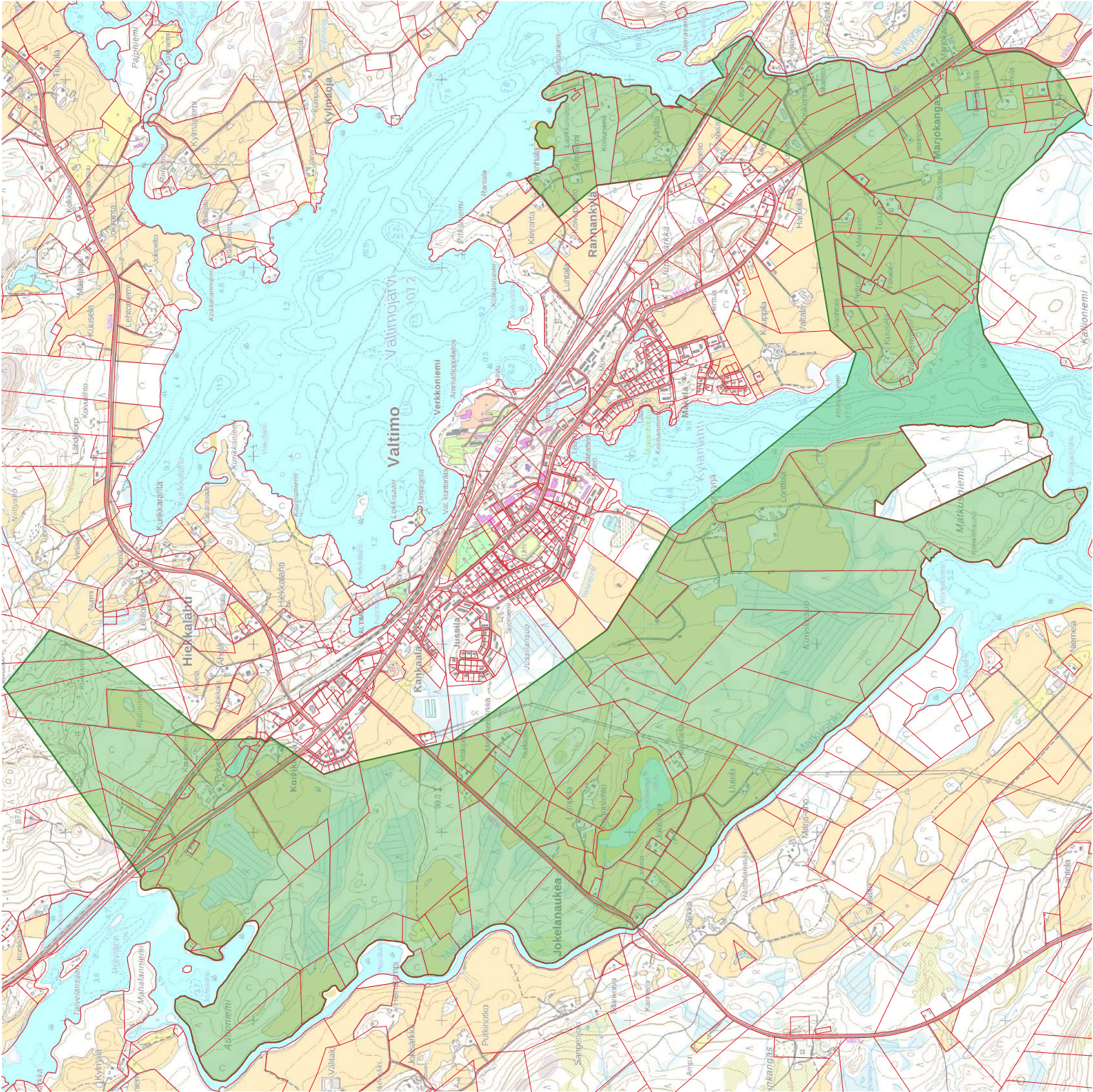


Rakennusjärjestyksen liitekartta Nro: 1.



Suunnittelutarvealue

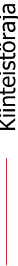
Kiinteistöraja



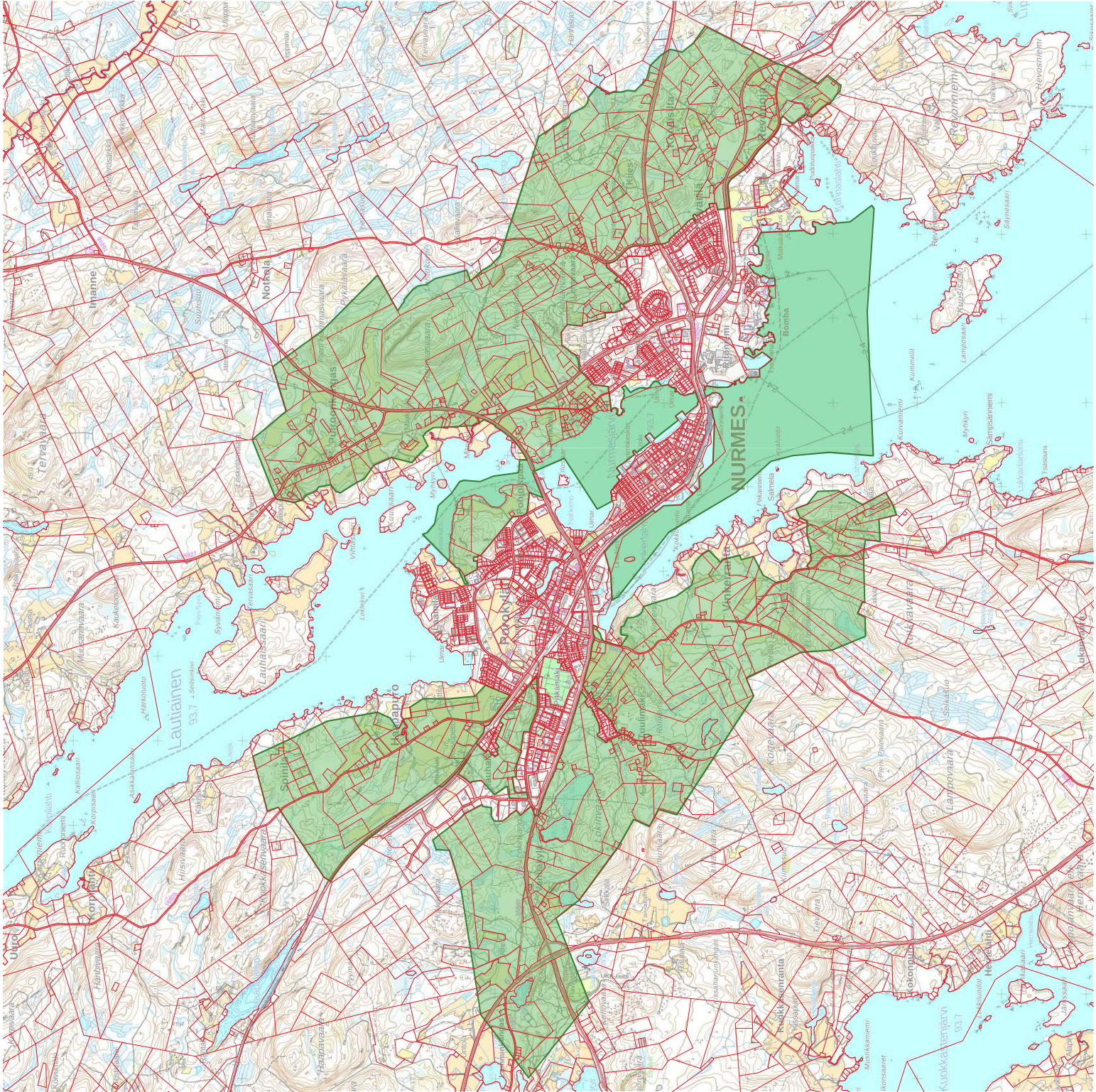
Rakennusjärjestykseen liitekarta Nro: 2.



Suunnittelutarvealue



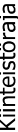
Kiinteistöraja



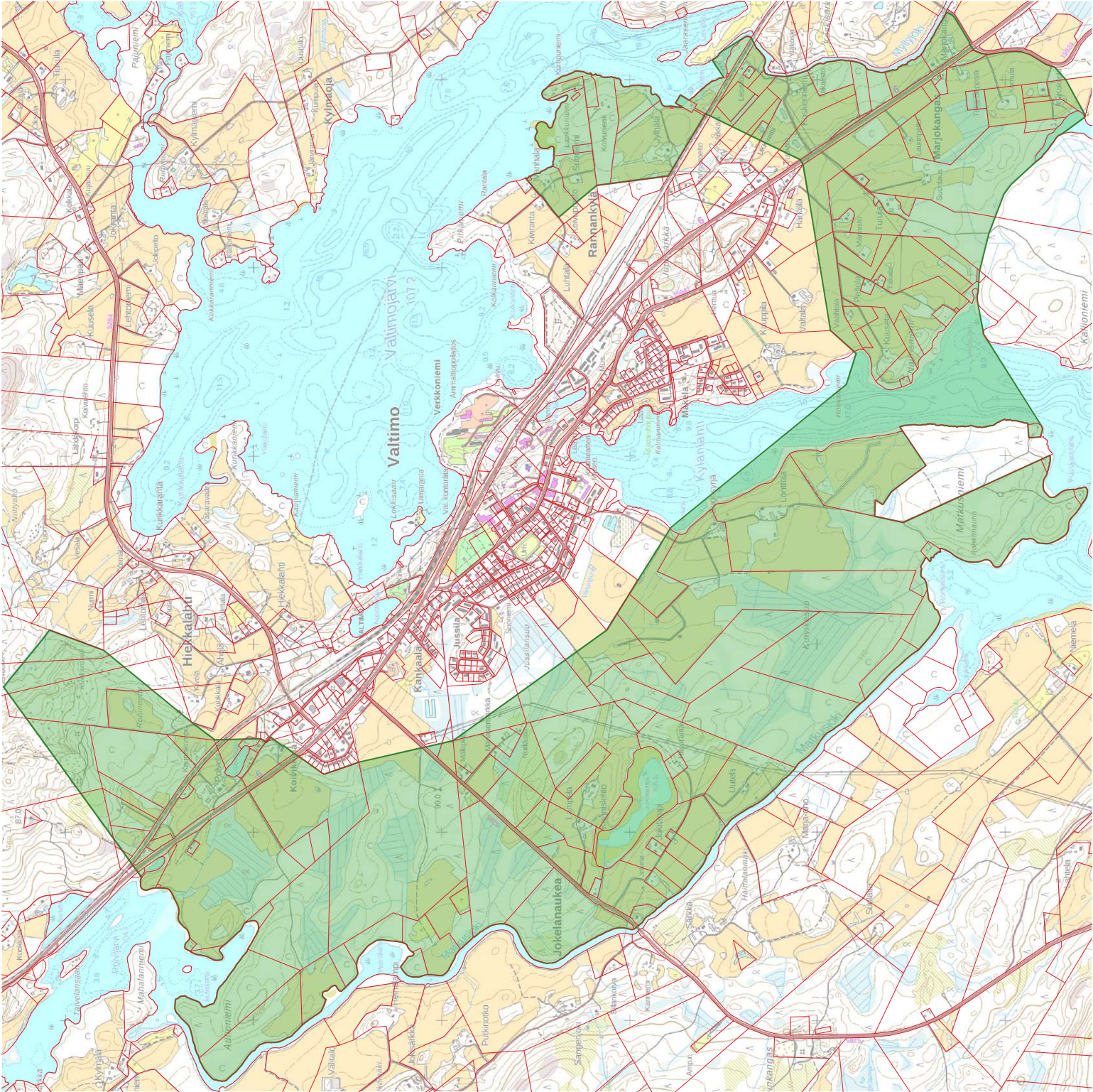
Rakennusjärjestyksen liitekartta Nro: 1.



Suunnittelutarvealue



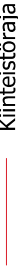
Kiinteistöraja



Rakennusjärjestykseen liitekarta Nro: 2.



Suunnittelutarvealue



Kiinteistöraja

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

13.05.2025

RAKENNUSJÄRJESTYS

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 14 §:n sekä uuden Rakentamislain (RakL) 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen tarkoitus on ohjata suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilymistä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestys täydentää rakentamislakia, sen nojalla annettuja asetuksia sekä kunnan voimassa olevia kaavoja.

Sen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Nurmeksen kaupungin eri alueilla voidaan antaa erilaisia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen keskeisiä tavoitteita on alueiden omaleimaisuuden säilyttäminen.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asema-kaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Rakennusjärjestyksen uusiminen on tarpeen useasta syystä. Muuttunut lainsäädäntö, suunnittelutarvealueen päivitystarve sekä saadut kokemukset nykyisestä rakennusjärjestyksestä ovat synnyttäneet tarpeen uusien rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestystä laaditaan tilanteessa, jossa voimassa ja laadintatyön lakiperustana on edelleen voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), mutta jolla tähdätään 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain kanssa yhteensopivan rakennusjärjestyksen laatimiseen. Rakennusjärjestyksen laatimista ja ehdotuksen valmistelua on jatkettu uuden rakentamislain sekä lain korjaussarjan aikana.

Nurmeksen kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty Lieksan kaupunginvaltuustossa 30.1.2012 ja Nurmeksen kaupunginvaltuustossa 26.1.2012

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Vuoden 2025 alusta voimaan tuleva rakentamislaki edellyttää kunnissa ja kaupungeissa rakennusjärjestyksen uusimista uuden rakentamislain mukaiseksi viimeistään vuoden 2027 alussa. Nykyinen rakennusjärjestys on ajalta, jolloin Lieksan ja Nurmeksien kaupungeilla toimi yhteinen tekninen toimi.

Kuntaliitoksen myötä (Nurmes-Valtimo) Nurmeksessa on myös Valtimon kunnan rakennusjärjestys vuodelta 2015.

Valtimolla käytetään nyt kuntaliitoksen jälkeen Nurmeksien ja Lieksan rakennusjärjestystä.

Voimassa oleva nykyinen rakennusjärjestys ei tule toimimaan rinnakkain uuden rakentamislain kanssa, joten tavoitteena on, että uusi Nurmeksien kaupungin rakennusjärjestys tulee voimaan yhtä aikaa rakentamislain kanssa 1.1.2025.

Nurmeksien kaupungin rakennusvalvonnan on kuitenkin varauduttava laatimisaikataulun venymiseen sekä mahdolliseen valitukseen. Tällöin vanha rakennusjärjestys säilyy voimassa enintään 1.1.2026 saakka niiltä osin, kuin se ei ole ristiriidassa uuden rakentamislain säädösten kanssa.

Rakentamislaki vastaa rakennusjärjestyksen osalta pääpiirteittäin nyt voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia.

Hallitus on antanut 19.9.2024 eduskunnalle esityksen rakentamislain muuttamiseksi (korjaussarja).

Hallituksen ehdotus: Seuraavat lait tulevat voimaan 1.1.2026:

Rakentamislaki 38 §: Rakennuksen vähähiilisyys

Rakentamislaki 38 a§: Hiilijalanjäljen raja-arvo

Rakentamislaki 61 §: Rakentamislupahakemus

Rakentamislaki 68 §: Kolmen kuukauden määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle

- Rakentamislupahakemukseen sovelletaan 1.1.2025 - 31.12.2025 välisenä aikana alueidenkäyttölain (132/1999) 131 §:ää (Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 131 §). Vuonna 2025 haetaan rakentamislupia MRL 131 §:n mukaista rakennuslupaa koskevilla vaatimuksilla.

Presidentti vahvisti 19.12.2024 Rakentamislain korjaussarjan:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025. Sen 38 §, 38a§, 61 § ja 68 § sovelletaan vasta 1 päivästä tammikuuta 2026. Rakentamislupahakemukseen sovelletaan 1 päivästä tammikuuta 2025 lukien 31 päivään joulukuuta 2025 alueidenkäyttölain (132/1999) 131 §.

Uudella rakennusjärjestyksellä parannettaisiin sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastomuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi sekä rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi.

Rakennusjärjestyksessä huomioidaan mm. aurinkosähköjärjestelmät, ilma-vesi-lämpöpumput, tuulivoimalat.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa päivitetään Nurmeksien ja Valtimon alueen suunnittelutarvealueet.

Sisällöllisten tavoitteiden lisäksi on tarkoitus selkeyttää rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rakennetta pyrkien ymmärrettäviin ja mahdollisimman yksinkertaisiin määräyksiin.

Rakentamislain muutokset tulee ottaa huomioon uudessa Nurmeksien kaupungin rakennusjärjestyksessä.

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Rakennusjärjestyksen uusimisen keskeisiä osallisia ovat:

- Kunnan kiinteistönomistajat, asukkaat ja työntekijät
- Kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat, järjestöt ja yhteisöt
- Kunnan eri hallintokunnat ja yhtiöt
- Naapurikunnat ja kaupungit
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Väylävirasto
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Teknisten verkkojen haltijat
- Museovirasto
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Metsähallitus
- Puolustusvoimat
- Liikenne- ja viestintävirasto (Traficom)
- Vesialueitten haltijat

AIKATAULU, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Rakennusjärjestyksen laatimismenettelyssä korostuu maankäyttö- ja rakennuslain yleisen linjauksen mukaisesti vuorovaikutteisuus (MRL 15 §). Lain tarkoittamille osallisille tulee järjestää mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun (MRL 62 §).

Rakennusjärjestyksen internetsivu on keskeisin tiedonvälityskanava. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen ajan nähtävillä osoitteessa www.nurmes.fi/rakennusjarjestys

Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina Nurmeksen kaupungin kirjaamossa, osoitteessa Kirkkokatu 14, 75500 Nurmes.

Kaikista rakennusjärjestykseen liittyvistä nähtävillä oloajoista ja muista mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan internetissä kunnan sivuilla, ilmoitustaululla sekä Ylä-Karjalassa.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus lausua mielipide asiasta.

Pyydämme toimittamaan mielipiteet ensisijaisesti sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@nurmes.fi.

Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan **alkuvuonna 2025**.

YLEISÖTILAISUUDET

Yleisötilaisuuksia liittyen uuteen Nurmeksen rakennusjärjestykseen ja rakentamislakiin on pidetty vuoden 2024 aikana yhteensä kolme tilaisuutta.

Yleisötilaisuuksista on tiedotettu erikseen Nurmeksen kaupungin verkkosivuilla ja Ylä-Karjalassa.

Pidetyt yleisö- ja keskustelutilaisuudet:

- 20.3.2024: Nurmeksen Kauppatalo, Nurmeksen Vanhan Kauppalan Asukasyhdistys
- 15.5.2024: Nurmeksen Kauppatalo,
- 22.5.2024: Kuntalaisten talo, Valtimo

Rakennusjärjestyksestä ja rakentamislaita ei pidetty yleisötilaisuuksia marraskuun ja joulukuun aikana 2024. Perusteena oli, että Rakentamislain korjaussarjan käsittely ja sen hyväksyminen oli joulukuussa 2024.

Kevään 2025 aikana mahdollisesti pidettävistä yleisötilaisuuksista tiedotetaan erikseen.

Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonnan www.nurmes.fi/rakennusjarjestys on erillinen tiedote uudesta rakentamislaita.

VALMISTELU, NÄHTÄVILLÄOLOJEN JA PÄÄTÖKSENTEKO

Rakennusjärjestyksen valmistelusta vastaa Nurmeksen kaupungin rakennustarkastaja Tapio Rokkonen. Valmistelun osalliset:

Nurmeksen kaupungin maankäyttö, ympäristösuojelu ja kuntateknikka.

Nurmeksen kaupungin rakennusjärjestysluonnos on ollut kaupunkirakennelautakunnan alaisena toimivalla lupajaostolla käsittelyssä **24.4.2024**.

Rakennusjärjestysluonnoksesta on pyydetty lausunnot osallisilta. Rakennusjärjestys on ollut koko käsittelyajan nähtävillä osoitteessa www.nurmes.fi/rakennusjarjestys

Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonta laatii luonnoksesta ehdotuksen, joka esitellään kaupunkirakennelautakunnan alaisena toimivalle lupajaostolle **23.10.2024**.

Rakennusjärjestyksen ehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää Nurmeksen kaupunginhallitus kokouksessaan **4.11.2024**.

Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville (MRA 6 §:n) mukaisesti 30 päivän ajaksi.

Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Päätösvalta rakennusjärjestyksen hyväksymisestä on kaupunginvaltuustolla.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä niille viranomaisille, kaupungin jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet ehdotuksen ollessa nähtävillä.

Rakennusjärjestysehdotuksen käsittely 2025:

Ke 26.03.2025 § 11:

Nurmeksen kaupunginhallituksen kokous 17.3.2025 § 57:

Kaupunginhallitus päättää todeta, että Nurmeksen kaupungin rakennusjärjestyksen uusimisessa on tapahtunut menettelytapavirhe Hallintolain 8 luvun 50 § eikä sitä voida laittaa täytäntöön Hallintolain 8 luvun 53 § mukaisesti. Hallintolain 8 luvun 52 §:n mukaan se korjataan itseoikaisuna ja asia palautetaan takaisin käsittelyyn lupajaosto → kaupunginhallitus → kaupunginvaltuusto.

Lupajaosto→päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa lueteltuilta viranomaisilta ja muilta tahoilta. Kunnan jäsenellä on myös mahdollisuus kommentoida rakennusjärjestysehdotusta.

Lausunnot ja ehdotusvaiheen palautustilvistelma:

Ehdotukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja rakennusjärjestyksestä oli nähtävillä **28.3 – 27.4.2025** sekä koko uusimistyön ajan Nurmeksen kaupungin kirjaamossa ja kaupungin nettisivuilla www.nurmes.fi/rakennusjarjestys

Mielipiteet ja lausunnot pyydettiin OAS:n s. 3 mukaisesti ja määräaikaan (28.4.2025) mennessä tulleista lausunnoista ja mielipiteistä koottiin palautetivistelma (29.4.2025).

Palautetivistelma on nähtävillä Nurmeksen kaupungin kirjaamossa ja kaupungin nettisivuilla.

Ehdotuksen viimeistely:

Jos saadut lausunnot ja muistutukset aiheuttavat muutostarpeita, viimeistellään rakennusjärjestys lopulliseen muotoon. Jos muutokset ovat olennaisia, laitetaan ehdotus uudelleen nähtäville.

Ehdotusvaiheen jälkeen rakennusjärjestykseen on tehty pieniä muutoksia, kuten oikeinkirjoitukseen liittyviä korjauksia, rakennusjärjestyksen soveltamiseen liittyviä tarkennuksia sekä rakentamislain muutokseen liittyviä huomioita.

Ehdotuksen hyväksymiskäsittely:

Lupajaosto→päättää esittää kaupunginhallitukselle ja siitä edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi rakennusjärjestysehdotuksen.

MUUTOKSENHAKU

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN, VOIMAANTULO

Nurmeksen kaupunki (kunta) voi määrätä rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman (MRL 202 §, RakL 24 §).

Voimaantulosta on tiedotettava noudattaen, mitä kuntalain 108 §:n säädetään. Kunnan ilmoitukset saatetaan tiedoksi julkaisemalla ne yleisessä tietoverkossa.

Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan kesällä 2025.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Rakennusjärjestysuudistukseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää ennakolta tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen muutoksen toteuttamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia. Arvioitavia vaikutuksia ovat esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön mm. arvokas kulttuuriympäristö, maisemaan, korjausrakentamiseen ja luonnon ympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset.

Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arviointityössä.

Uuden rakentamislain ja rakennusjärjestyksen tiedottamiseen Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonta on panostanut yleisötilaisuuksilla sekä yleiseen tiedottamiseen mm. paikallislehdessä.

Kuntien rakennusvalvonta muuttuu merkittävästi 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain myötä.

Uuden rakennusjärjestyksen laatimisessa vuorovaikutus on erittäin tärkeää.

Rakennusjärjestys on merkittävä maankäyttöä ja rakentamista ohjaava kunnallinen säädös.

Rakennusjärjestyksen kolmanteen vaiheeseen, ehdotukseen, on tehty muodollisia korjauksia ja teknisiä tarkastuksia sekä lisäyksiä. (RakL 19 §)

TYÖVAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU:

1. OAS (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma) helmikuu 2024.
 - Nähtävillä 30 vrk
 - Mahdollisuus jättää mielipide

2. LUONNOS, toukokuu 2024 1. luonnos lausunnoilla: 24.4.2024
 - Nähtävillä 30 vrk
 - Mahdollisuus jättää mielipide 4.6.2024 mielipiteet

3. EHDOTUS, maaliskuu 2025 1. ehdotus lausunnoilla: Lupajaosto 26.03.2025
 - Nähtävillä 30 vrk
 - Pyytää lausunnot
 - Mahdollisuus jättää mielipide

4. Rakennusjärjestys viimeistellään lopulliseen muotoon
Käsittelyvaiheeseen vaikuttaa saadut lausunnot ja mahdolliset muutokset.

5. EHDOTUKSEN HYVÄKSYMISKÄSITTELY 13.05.2025
Lupajaosto esittää ehdotuksen kaupunginhallitukselle ja siitä edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.
Lupajaosto→Kaupunginhallitus→Kaupunginvaltuusto

6. **HYVÄKSYMINEN KAUPUNGINVALTUUSTOSSA:**
 - Valitusaika 30 vrk
 - Mahdollisuus valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen

7. KUULUTUS VOIMAANTULOSTA
UUDEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN NOUDATTAMINEN ALKAA

8. **TIEDOKSIANTO**
Kun rakennusjärjestys on hyväksytty, on ELY-keskukselle lähetettävä viivytyksettä hyväksymistä koskeva päätös liitteineen sekä jäljennös annetuista lausunnoista ja muistutuksista, jollei niitä ole hyväksymistä koskevassa päätöksessä tai sen liiteaineistossa riittävästi selostettu (MRA 94 §).

Rakennusjärjestyksen voimaan tulemisesta toimitetaan ilmoitus ELY-keskuksen kirjaamoon (MRA 95 §).

Yhteystiedot

Nurmeksien kaupunki
Rakennusvalvonta, Kirkkokatu 14, 75500 Nurmes

Rakennustarkastaja Tapio Rokkonen
puh. 04010 45720
tapio.rokkonen@nurmes.fi