

NURMEKSEN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty Nurmeksen kaupunginvaltuustossa xx.xx.xxxx ja
Nurmeksen kaupunginhallituksessa xx.xx.xxxx

LUONNOS

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	5
2 Rakentamistapaohjeet, esteettömyys ja ympäristön hoito	5
2.1 Rakentamistapaohjeet	5
2.2 Esteettömyys	6
2.3 Arvokas kulttuuriympäristö.....	6
2.4 Rakennuksen kunnossapito ja ympäristön hoito.....	7
3 Rakentamiseen liittyviä määräyksiä	8
3.1 Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat	8
Rakennuskohteen on oltava käyttötarkoitukseensa soveltuva ja edistettävä terveellisen, turvallisen ja viihtyisän, korkealaatuisen, sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista.	8
3.2 Rakennusten sijoittuminen ja korkeusasema.....	8
3.3 Aitaaminen.....	10
3.4 Osoitmerkintä.....	11
3.5 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt, pelastustie, opasteet ja autopaikat.....	11
3.6 Piha-alue	13
3.7 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen.....	13
3.8 Maalämpöjärjestelmä, jätevesijärjestelmä	14
3.9 Aurinkosähköjärjestelmät.....	15
3.10 Aurinkosähköjärjestelmät, kentät, aurinkovoimala.....	15
3.11 Ilmalämpöpumput, ilma-vesi-lämpöpumput	15
3.12 Pihatakot ja kylpytynnyrit	15
3.13 Johdot ja rakenteet sekä pihamuuntamot, radiomastot	16
3.14 Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys	16
3.15 Yleisörakennelmat.....	17
3.16 Rakennus ja rakennelma, väliaikainen rakennus	17
4 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet	18
4.1 Rakennuspaikka	18
4.2 Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen	18
4.3 Rakentamisen määrä.....	18
5 Rakentaminen ranta-alueella.....	19
5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön	19
5.2 Rakentamisen määrä.....	20
6 Suunnittelutarvealueet.....	20
6.1 Rakentamisen määrä.....	21
7 Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella.....	21
7.1 Rakentamisen määrä.....	21
7.2 Talousrakennukset ja rakennelmat.....	22

7.3	Rakennelmien sijoittuminen	22
7.4	Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle	22
8	Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia..	23
8.1	Vesihuollon järjestäminen.....	23
8.2	Rakentaminen pohjavesialueilla	23
8.3	Saastuneet alueet.....	23
8.4	Melualueet	24
8.5	Radonin huomioiminen	24
8.6	Korkeat mastot, rakennelmat, tuulivoimalat	24
8.7	Kaivosten vaikutusalueet	25
9	Lupajärjestelmät.....	26
	Rakentamisen luvat.....	26
9.1	Rakentamislupa (Rakentamislaki 42 §)	27
9.2	Rakennuksen purkamislupa	31
9.3	Maisematyölupa.....	32
9.4	Lähiympäristön suojaaminen	33
9.5	Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	33
10	Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen.....	34
10.1	Määräysten valvonta ja noudattaminen	34
10.2	Määräyksistä poikkeaminen	34
10.3	Jätehuoltomääräykset	34
10.4	Rakennusjärjestyksen liitteet	34
10.5	Voimaantulo	34

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 §

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.

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan rakennusvalvontaviranomaisena on monijäseninen toimielin, jonka alaisena toimii rakennusvalvontaa suorittava viranhaltija.

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.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään Nurmeksen kaupungin hyväksymässä rakennusvalvonnan taksassa.

Viite: Rakentamislaki 99 §

1.4 Rakennusten suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Suunnittelu- ja rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat (Rakentamislaki 7 luku): erittäin vaativa, vaativa, tavanomainen ja vähäinen.

Vaativuusluokka määräytyy suunnittelutehtävän arkkitehtonisten, toiminnallisten ja teknisten vaatimusten, rakennuksen ja tilojen käyttötarkoituksen, rakennuksen terveellisyyden ja energia- tehokkuuteen liittyvien sekä rakennusfysikaalisten ominaisuuksien, rakennuksen koon, rakennus- suojelun sekä kuormitusten ja palokuomien, suunnittelu-, laskenta- ja mitoitusmenetelmien, kantavien rakenteiden vaativuuden ja ympäristöstä ja rakennuspaikasta sekä rakennusmateriaalien elinkaaresta ja hiilijalanjäljestä aiheutuvien vaatimusten perusteella.

Suunnittelutehtävän vaativuusluokka voi olla poikkeuksellisen vaativa, jos jokin edellä tarkoitettuista vaatimuksista tai ominaisuuksista on poikkeuksellinen.

Suunnittelijan sekä vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan on osoitettava pätevyytensä rakennusvalvontaviranomaiselle tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan suunnittelutehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella.

Vähäisessä suunnittelutehtävässä riittää todistus vaaditusta koulutuksesta.

Viranomaisvalvonnan laajuus noudattaisi hyväksi havaittua suhteutetun valvonnan periaatetta. Rakentamishankkeen vaativuus määrittäisi valvontatehtävän laajuutta.

Viranomaisen tehtävänä olisi sattumanvaraisin tarkastusmenettelyin valvoa, että erikseen määritellyt vastuulliset tahot täyttävät velvollisuutensa.

Epäselyyksien välttämiseksi säädettäisiin, että viranomaisen on puututtava havaitsemiinsa laiminlyönteihin. Rakentamisen laadusta viranomainen ei kuitenkaan voisi vastata.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa yleisen edun kannalta sitä, että olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät rakennushankkeessa.

Rakennustyömaan aloituskokouksessa rakennusvalvonta antaa luvan aloittaa työt, mikäli suunnitelmien valmius, suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuudet ovat vaatimusten mukaiset, sekä työhön käytettävissä oleva aika on riittävä.

Viite: Rakentamislaki, 7 luku, kelpoisuusvaatimukset.

2 Rakentamistapaohjeet, esteettömyys ja ympäristön hoito

2.1 Rakentamistapaohjeet

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.

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 Arvokas kulttuuriympäristö

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.

Merkittävin rakennushistoriallinen keskittymä sijoittuu Puu-Nurmeksen alueelle.

Valtimon alueet:

- Karhunpään rantakylä
- Ylikylän kylämaisema ja viljelymaisema
- Ylä-Valtimon viljelymaisemat
- Rasimäen jokilaakokylä

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

Rakentaminen tulee suunnitella siten, että kunnan osa-alueiden arvokkaat ominaispiirteet tulevat säilymään. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei rakennustyyliltään, materiaaleiltaan ja väritykseltään 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 sovelluttava 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 ELY:ltä ja museoviranomaiselta.

2.4 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 oli 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.

3 Rakentamiseen liittyviä määräyksiä

3.1 Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat

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, ulkoverhoukseltaan ja väreiltään sekä muulta ulkoasultaan soveltua noudatettuun rakennustapaan, olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäröivään maisemaan sekä kylä- ja taajamakuvaan sopusuhtaisena kokonaisuutena.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllisesti 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 arvioiduilla alueilla.

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

3.2 Rakennusten sijoittuminen ja korkeusasema

Rakennukset voidaan 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 tarkoitetulle lentoesteluvulle.

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 **150 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 jaloittelualue on sijoitettava vähintään **100 metrin** etäisyydelle lähimmästä hajusta häiriintyvistä kohteesta.

Sellaiset rakennelmat ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin rajasta, niiden on sopeuduttava ympäristöönsä eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

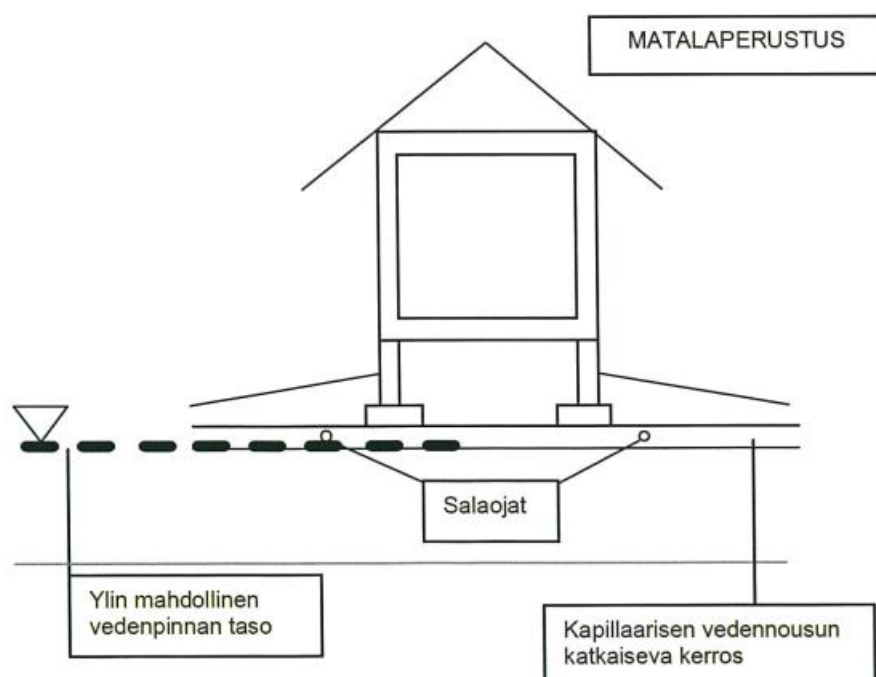
Navettarakennuksen, pihaton, sikalan, tallin tai lantavarastojen etäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai kaavassa vahvistetusta asuintarkoitukseen varatusta alueesta, tulee olla vähintään **150 metriä**.

Perustelluista syistä voidaan edellä mainituista etäisyyksistä poiketa.

Rakennuksen alin lattiataso on sovitettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin, katukorkoon ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuksen alimman lattiatason korkeusaseman tulee olla vähintään 1,0 metriä kerran 50 vuodessa toistuvan ylivedenkorkeuden (HW 1/50a) yläpuolella (Pielinen HW 1/50a = + 96.56 mmpy). Korkojärjestelmä N2000.

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.



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

3.3 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 aitaa. 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.

3.4 Osoitmerkintä

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitmerkintä. 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 tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava myös kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

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.

Osoitumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

3.5 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt, pelastustie, opasteet ja 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 tehtävistä vastaavalta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

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 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 sisääntulon 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.

Sähköpääkeskuksen sekä veden ja lämmön pääsulkujen sijaintien tulee olla opastettu selvästi.

Liittymien rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluvat tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Liittymissä on aina oltava riittävät ja esteettömät näkemäalueet. Istutusten hoitotoimet on tehtävä vuosittain siten, että istutukset eivät peitä näkemäalueita eivätkä ulotu katualueelle.

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.

Jos rakennusta varten on autopaikkoja, niistä riittävän määrän, kuitenkin vähintään yhden, on oltava tarkoitettu liikkumisesteisen henkilön käyttöön.

Yksi liikkumisesteisen autopaikka on rakennettava 50 autopaikkaa kohti, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Liikkumis- ja toimimisesteiselle henkilölle soveltuvan autopaikan (LE-autopaikka) 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.

Uusien asuinrivitalo- ja asuinkerrostalokohteiden sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen. Kiinteistöllä on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskustilassa ja varausputkina vähintään hidaslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 90 % autopaikoista ja peruslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 10 % autopaikoista.

Uusien teollisuus- ja toimistorakennusten sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen. Kiinteistöllä on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskustilassa ja varausputkina vähintään hidaslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 30 % autopaikoista ja teho- tai peruslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 10 % autopaikoista.

Asemakaavassa ja rakentamisluvassa kiinteistöä varten määrätyt 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.

3.6 Pihalue

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.

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 perustusrasite. Rakennusrasitteet on sovittava aina kirjallisesti tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten toista kiinteistöä rasittavasta pysyvästä oikeudesta.

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.

3.7 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkoston.

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 rajajoat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää.

3.8 Maalämpöjärjestelmä, jätevesijärjestelmä

Maalämpöjärjestelmän ja jätevesijärjestelmän rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan. Rakentamiseen liittyvissä asioissa on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan.

Valtakunnallisesti ympäristöhallinnon linja pohjavesialueille sijoittuvat energiakaivohankkeet vaativat erillisen vesilain (587/2011) mukaisen luvan. Vesilain mukaista lupaa voi hakea Itä-Suomen aluehallintovirastosta.

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

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

Taulukko 3.8.1:

Kohde	Minimietäisyys
Energiakaivo	20 m*
Lämpöputket ja kaukolämpöjohdot	3 m**
Kallioporakaivo	40 m
Rengaskaivo	20 m
Rakennus	3 m
Kiinteistön raja	10 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

* porareiän ollessa pystysuora

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

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

3.9 Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmien (aurinkopaneelit) rakentaminen/asentaminen edellyttää yhteydenotamista 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.

Aurinkosähköjärjestelmä, aurinkovoimaila	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 -keräinen 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.

3.10 Aurinkosähköjärjestelmät, kentät, aurinkovoimala

Maa-asenteiset aurinkovoimalahankkeet:

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

Aurinkovoimalahankkeet voi edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA).

Aurinkovoimalahankkeista oltava yhteydessä Nurmeksen kaupungin rakennusvalvontaan.

3.11 Ilmalämpöpumput, ilma-vesi-lämpöpumput

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 asennettavaksi naapurikiinteistön puolelle, on naapurikiinteistön omistajalta saatava ulkoyksikön asentamiselle suostumus.

3.12 Pihatakat ja kylpytynnyrit

Kotipihojen pihatakkujen ja kylpytynnyreiden pitää täyttää kuluttajaturvallisuussäädännön 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.

3.13 Johdot ja rakenteet sekä pihamuuntamot, radiomastot

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat ilmajohdot, maanalaiset johdot ja putket, kaapelit ja muut rakenteet sekä pihamuuntamot ja tällaisten tilavaraukset on suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja huomioitava niistä aiheutuvat rajoitukset.

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: Rakentamislaki 131 §

3.14 Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on hakiessaan rakentamis- tai purkamislupaa, esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys. Selvityksestä on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkukäytössä syntyvien purkumateriaalien määristä.

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkukäytön valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteen määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä. Myös uuden rakennuksen rakentamishankkeen selvitykseen on lisättävä tiedot syntyneistä rakennusjätteistä. Rakennus- ja purkujätteen erilliskeräysvelvollisuudesta säädetään jätelain (646/2011) 15 §:ssä ja sen nojalla annetuista säännöksistä.

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

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys toteuttaa rakentamislain tavoitetta edistää kiertotaloutta (RakL 16 §). Selvitysvelvoitteella luodaan nykyistä paremmat edellytykset rakennus- ja purkumateriaalin hyödyntämiselle materiaalina. Uuden rakennuksen rakentamishankkeessa, johon ei sisälly purkamista, on ilmoitettava arvio ainoastaan rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä.

Selvitysvelvoite ei myöskään koske hankkeita, joissa purkumateriaalien määrä on vähäinen. Lain perustelujen mukaan lähtökohtana vähäisyyden määrittelyyn on, että kaikki kokonaisten rakennusten purkukäytöt, esimerkiksi vanhan pientalon purkaminen uuden tieltä, sisältyvät selvitysvelvoitteen piiriin. Sen sijaan pienet luvanvaraiset pientalon korjaushankkeet, esimerkiksi kylpyhuoneremontit, eivät selvitystä edellytä.

Tarvittava selvitys esitetään rakentamis- tai purkamislupaa haettaessa tai tehtäessä purkamis-ilmoitus. Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

Päivityksessä ilmoitetaan tarkentuneet tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden sekä pilaantuneiden maa- ja kiviaineksien määrästä. Pilaantumattomia maa-aineksia ei selvitetä. Myös uuden rakennuksen rakentamishankkeen selvitykseen on lisättävä tiedot syntyneistä rakennusjätteistä, vaikka rakentamislupavaiheessa olisi ilmoitettu ainoastaan maa- ja kiviainesten määrä. Tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan ja sovitetaan yhteen jätelainsäädännön velvoitteiden kanssa.

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

3.15 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, pois lukien tilapäinen tapahtumarakenne.

3.16 Rakennus ja rakennelma, väliaikainen rakennus

Rakennuskohde tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia. Lisäksi rakennuskohde tarkoittaa erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Rakennus:

Erillinen, kiinteänä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettuna, omalla sisäänkäynnillä varustettuna kohteena, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa. Lasketaan kerrosalaan.

Rakennelma:

Mastot ja katokset. Rakennuskohde, missä ei ole sisäänkäyntiä ja seinien rajaamaa tilaa. Ei lasketa kerrosalaan.

Väliaikainen rakennus:

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

Viite: Rakentamislaki 2 §, 9 §, 10 §.

4 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet

4.1 Rakennuspaikka

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

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

Saari, jonka pinta-ala on alle 10 000 m² (1 hehtaari), ei muodosta rakennuspaikkaa

Maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 30 000 m² (3,0 ha).

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

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 Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY).

4.2 Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen

Rakennusta tai rakennelmaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 4 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

4.3 Rakentamisen määrä

Asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden asuinrakennuksen, jossa on enintään kaksi asuntoa. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 500 m².

Jos olemassa olevan rakennuspaikan pinta-ala on alle 5 000 m², saa rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 250 m².

Rakennuspaikalle saa edellä sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia talousrakennuksia.

Ennen rakentamisluvan myöntämistä pyydetään kunnan maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.

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.

5 Rakentaminen ranta-alueella

5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön

Vesistön ranta-alueeseen rakennettaessa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen Nurmeksen kaupungin lupajaoston myöntämä poikkeamislupa, jollei rakennuspaikan alueella ole voimassa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan käyttämistä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Ranta-alueena tarkoitetaan 200 metrin levyistä maa-alueen kaistaa, joka rajoittuu vesistöön. Maasto- ja maisemaolosuhteista johtuen ranta-alue määritellään tapauskohtaisesti.

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

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

Etäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista:

Saunarakennus, kerrosala enintään 30 m²: 15 metriä

Grillikatos ja muu vastaava avoin rakennelma: 8 metriä, jos se sijoittuu rantapuuston sisään, muutoin vähintään 15 metrin etäisyydelle.

Venevaja ei saa ulottua veden päälle ja sen on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan.

Rakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella, ei saa sijoittaa katosta, joka on pinta-alaltaan suurempi kuin 60 m².

Taulukko 5.1.1: Rakennusten etäisyydet

keskivedenkorkeuden mukainen rantaviiva			
0 m	venevaja ≤ 30 m ²	8 m ↓ grillikatos tai muu avoin rakennelma (oltava suoja- puusto tmv.)	15 m ↓ ≤ 30 m ² sauna, kevyet rakennelmat
			40 m ↓ muut

5.2 Rakentamisen määrä

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3500 m² (0.35 hehtaaria). 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.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen, kaksiasuntoisen loma- tai asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

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

6 Suunnittelutarvealueet

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

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn 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.

Viite: Rakentamislaki 46 §.

Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. [\(21.4.2023/752\)](#)

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

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.

Nurmeksien ja Valtimon kyläalueilla ei ole suunnittelutarvealueita.

6.1 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa olemassa olevaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia suoraan rakentamislupamenettelyn perusteella.

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

Mikäli vanhassa asemakaavassa (rakennuskaava) ei ole kerrosalan tehokkuuslukua e , eikä ole muutenkaan ilmoitettu rakennuspaikkojen rakennusoikeutta, tulee kerrosalana käyttää asuinrakennuksien osalta tehokkuuslukua $e=0,2$, kuitenkin enintään 500 kr-m². Teollisuus- ja liiketonttien osalta tulee käyttää tehokkuuslukua $e=0,4$.

7 Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella

7.1 Rakentamisen määrä

Jos asemakaavassa ei ole ilmoitettu rakennusoikeutta asuintontille, on rakennusoikeus tontitehokkuusluvun $e=0,25$ mukainen, kuitenkin enintään 250 k-m².

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, kerrosalaltaan enintään 8 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.

Jos rakennetaan alle 4 metrin etäisyydelle rajasta eikä rakenneta palo-osastointia tai palomuuria, on osastoinnin tai palomuurin poistosta perustettava rakennusrasite (RakL 129 §, 130 §).

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.

Tämä koskee myös alle 30 m² rakennuksia, jotka eivät uuden rakentamislain mukaan tarvitse erillistä rakentamislupakäsittelyä. Kiinteistön omistajan ja haltijan on huomioitava, että alle 30 m² rakennuksen rakentaminen voi edellyttää poikkeamislupakäsittelyä.

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. Perustusrakenteet ja muut vastaavat maanpinnan alapuoliset rakennuksen osat 0,3 – 1,5 metrin syvyydellä 0,2 metriä ja 1,5 metriä syvemmällä 1 metri.

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. Rakennuksen osat eivät saa ulottua ajoradan päälle. Ilmalämpöpumput sekä ilma-vesi-lämpöpumput asennettava piha-alueelle kiinteistön puolelle.
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.

8 Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

8.1 Vesihuollon järjestäminen

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

8.2 Rakentaminen pohjavesialueilla

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.

8.3 Saastuneet alueet

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.

8.4 Melualueet

Melulle altistuvilla alueilla rakennettaessa tulee suunnitelmissa ja toteutuksessa estää melun haitalliset vaikutukset. Rakennuslupaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä meluhaitasta ja melunsuojauksen riittävydestä.

Vaatimukset voimassa olevan Ympäristöministeriön ääniympäristön 5 § asetuksen mukaisesti.

8.5 Radonin huomioiminen

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.

Uusissa rakennuksissa hankkeeseen ryhtyvä ja kiinteistön omistaja selvittävät radonpitoisuuden ennen loppukatselmuksen tilaamista.

8.6 Korkeat mastot, rakennelmat, tuulivoimalat

Rakennusjärjestyksessä todetaan muun muassa, että 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 30 metrin korkeuteen tulee pyytää lausunto Finavialta.

Tuulivoimaloiden rakentamisessa tulee huomioida niiden mahdolliset haittavaikutukset ilmajalvontatutkiin.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimalaoista tulee pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta (puolustusvoimat).

Yksittäisiä alle 10 m (maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa muilla alueilla kuin alueilla, jotka rajoittuvat Puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.

Tuulivoimaloiden rakentamisessa on otettava yhteyttä rakennusvalvontaan.

8.7 Kaivosten vaikutusalueet

Luvanvaraiseen rakentamiseen kaivostoiminnan vaikutusalueella tulee olla kaivosoikeuden haltijan tai kaivosoikeuden rauettua kaivosrekisteriin merkitys viimeisen kaivosoikeuden haltijan suostumus.

9 Lupajärjestelmät

Rakentamisen luvat

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

- rakentamislupa (korvaa aikaisemmat rakennuslupa ja toimenpidelupa sekä ilmoitusmenettely)
- rakennuksen purkamislupa
- maisematyölupa
- Sijoittamislupa (RakL 62 §)

Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä hakee erillistä päätöstä sijoittamisluvasta, on lupahakemukseen liitettävä selvitykset, joiden perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi arvioida Rakentamislain 44 – 46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen.

Selvityksessä on toimitettava tiedot massoittelusta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä alueille, joilla on tai on tarkoitus toteuttaa kunnallistekniikkaa, tieto, mistä kohti rakennuksen on tarkoitus siihen liittyä.

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

Hiilijalanjälki:

Tarkoittaa jonkin tuotteen, toiminnan tai palvelun aiheuttamaa ilmastokuormaa eli sitä, kuinka paljon kasvihuonekaasuja tuotteen tai toiminnan elinkaaren aikana syntyy.

Rakentamisessa tämä tarkoittaa rakentamisesta aiheutuvia kasvihuonepäästöjä, jotka vaikuttavat ilmaston lämpenemiseen. Hiilijalanjäljen laskennalla voidaan selvittää, kuinka paljon päästöjä rakennus aiheuttaa elinkaarensa aikana – aina rakennustuotteiden valmistuksesta rakennuksen purkamiseen saakka.

Hiilikädenjälki:

Tarkoittaa rakennuksen myönteisiä ilmastovaikutuksia. Hiilikädenjälkeen vaikuttavat mm. rakenteisiin sitoutunut hiili sekä rakennusmateriaalien kierrätysyhyöty.

Ilmastaselvitys:

Tarkoittaa dokumenttia, joka ilmoittaa rakennushankkeen laskennallisen hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen koko rakennuksen elinkaaren ajalta →hankkeen negatiiviset ja potentiaaliset positiiviset ilmastovaikutukset.

Materiaaliloste:

Tarkoittaa, että rakentamisessa käytettävät materiaalit ja tuotteet olisi luetteloitava rakennettaessa tai korjatessa rakennusta. Luetteloinnista syntyvä materiaaliloste olisi rakentamisluvan liite, joka sisältäisi asetuksen mukaiset tiedot rakennuksen osista, materiaaleista ja materiaalin alkuperästä. Selosteesta on myös hyötyä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen laadinnassa.

9.1 Rakentamislupa (Rakentamislaki 42 §)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1. asuinrakennus
2. kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
3. kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos
4. yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä
5. vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu
6. vähintään 2 neliometrin suuruinen valaistu mainoslaite
7. energiakaivo
8. erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle
9. käyttötarkoitusta olennaisesti muutettaessa, olennaisempia ominaispiirteitä korjatessa sekä suojelua tai arvokasta rakennusta korjataan merkittävästi
10. Asuntovaunun tai -laivan, saunalautat ja liikuteltavat saunat paikallaan pitäminen (1 kk). Omalla rantakiinteistöllä paikallaan pitäminen on sovittava erikseen
11. Huoneistojen jakaminen tai yhdistäminen
12. Uuden hiihtohissin sijoittaminen jo urheiluun varatulle alueelle
13. Käyttövesiputkistojen linjasaneeraukset, LVI-järjestelmät (rivitalot, kerrostalot, julkiset rakennukset)
14. Ilmalämpöpumppu, ilma-vesi-lämpöpumppu (asemakaava-alueet, RKY-alueella olevat rakennukset, sr-merkinnällä olevat rakennukset)
15. Lietelantala, siilo, kuivuri
16. Pihattorakennukset, navetta
17. Muistomerkki
18. Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä (Ympäristösuojelulaki 156 b)

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

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakentamisluvan.

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

Rakentamislain 18 §:n perusteella määrätään, että vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakentamislupaa niillä alueilla, jotka on esitetty voimassa olevassa strategisessa yleiskaavassa.

Rakennusvalvonta voi perustellusta syystä vaatia asiassa poikkeamispäätöksen tai suunnittelu-
tarveratkaisun.

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, pesu-
huoneen tai saunan rakentaminen.

Taloyhtiöissä toimenpiteelle tulee olla asunto-osakeyhtiöissä hallituksen suostumus.

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

Rakentamislain mukaan alle 30 m² tai 120 m³ suuruiset, muut kuin pysyvään asumiseen tarkoi-
tetut rakennukset, eivät tarvitse viranomaishyväksyntää.

Samoin alle 50 m² katokset jäävät rakentamisluvan ulkopuolelle.

Yli 30 m² ja muun tulisijallisen talousrakennuksen, tuotantorakennuksen ja moottoriajoneuvo-
suojan rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan.

Hankkeeseen ryhtyvän on kuitenkin noudatettava kaava-alueella voimassa olevaa kaavaa sekä
huomioitava paloturvallisuuteen liittyvät asiat.

Taloyhtiöiden rivitalojen lasitetut terassit ja parvekkeet:

- Lasitukseen on oltava taloyhtiön lupa. Päätös parvekkeiden lasituksista ja terassien raken-
tamisesta tehdään yhtiön toimitelmissä siten kuin kunkin yhtiön säännöt ja päätökset määrit-
televät.
- Erillinen lupakäsittely tarvitaan, jos rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas tai suojeltu.
- Huomioitava asemakaavan määräykset.
- Jos laseista ei avaudu vähintään 30 %, lasketaan terassi ja parveke kerrosalaan. Katosra-
kennelman avoimuus vähintään 30 % ulkoseinien pinta-alasta.
- Huomioitava paloturvallisuus ja tarvittavat palo-osastoinnit.

Uuden tulisijan asentaminen, olemassa olevan tulisijan uusiminen tai tulisijan olennainen muut-
taminen edellyttää suunnitelmien esittämistä rakennuslupaviranomaiselle. Suunnitelmien pohjal-
ta voidaan luvantarpeesta vapauttaa.

Ilmastaselvitys:

Ilmastaselvitysvelvoite koskee kaikkia uusia rakennuksia sekä laajamittaisesti korjattavia raken-
nuksia.

Ilmastaselvitystä ja materiaaliselostetta ei tarvitse tehdä erillispientaloille. Erillispientaloilla tar-
koitetaan uuden rakennuksen energiatehokkuusasetuksen 4 §:n mukaista käyttötarkoitusero-
luokassa 1a – 1c määriteltyä pientä asuinrakennusta.

Ilmastaselvitys laaditaan rakentamislain mukaisesti rakentamislupaa haettaessa ja siinä tulisi
esittää hiilijalanjäljen lisäksi myös hiilikädenjälki.

Materiaaliloste:

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uudelle tai rakentamislupaa edellyttävälle laajamittaisesti korjattavalle rakennukselle laaditaan materiaaliloste, joka sisältää kone-luettavassa muodossa tiedot rakentamisessa käytetyistä materiaaleista ja tuotteista. Materiaalilosteen tietoja käytetään rakennuksen ilmastaselvityksen laatimisessa.

Materiaaliloste on rakentamisluvan edellytys.

Asuinkerrostaloissa ja rivitaloissa yksittäiset asukkaat tai osakkeenomistajat eivät laadi ilmastaselvitystä ja materiaalilostetta. Velvoite kuuluu rakentamishankkeeseen ryhtyvälle yhtiölle.

Luvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta määrätään kunnan eri alueilla seuraavan taulukon mukaisesti:

Rakentamislupa

R

Vapautettu

VA (Vapautettu valvontatoimenpiteistä, edellyttää rakennusoikeutta)

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

TOIMENPIDE Rakentamislaki RakL 45 §	Asemakaava- alueet (myös ranta-asema- kaava)	Ranta- alueet	Suunnittelu- tarvealueet	Muut alueet
1. RAKENNELMA, RAKENNUS				
Asuinrakennus	R	R	R	R
Talusrakennus, vaja, kioski, myymäläkoju, käymälä, kota, maakellari, siilo tms. suljettu rakennelma, saunarakennus. Kooltaan vähintään 30 m ²	R	R	R	R
Alle 30 m ² talusrakennukset, myös saunarakennukset	VA	VA	R	VA
Esiintymislava, jäte- tai varastokatos tms. avoin rakennelma, alle 30 m ²	VA	VA	R	VA
Grillikatos, jossa savuhormi, alle 30 m ²	VA	VA	R	VA
Kasvihuonekäytössä oleva kasvihuone, 30 m ² tai 120 m ³	R	R	R	R
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen	R	R	R	R
2. YLEISÖRAKENNELMA				
Urheilupaikka, kokoontumispaikka, asuntovaunualue	R	R	R	R
Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä (Ravintolaterassit, kioskit, kiinteät katsomot)	R	R	R	R
Tapahtumarakenteet	VA	VA	R	VA

3. LIIKUTELTAVA LAITE				
Asuntoauton, -vaunun tai -laivan sekä saunalautan pitäminen paikoillaan (1 kk) ja joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn eikä omalla rantakiinteistöllä pitämiseen	R	R	R	R
4. ERILLISLAITE				
Masto, radiomasto, piippu ¹⁾ (vähintään 30 metriä korkea)	R	R	R	R
Tuulivoimala ¹⁾	R	R	R	R
Aurinkopaneelit ²⁾ (katso 3.9).	R	R	R	R
Peili, antenni tms., jonka halkaisija yli 2 m	R	R	R	R
Säiliö, siilo, lantala, kontti, Molok ym. Viljakuivaamo	R	R	R	R
Hiihtohissi	R	R	R	R
Muistomerkki, taideteos	R	R	R	R
valaisinpylväs tms. yli 30 metriä	R	R	R	R
Meluvalli	R	R	R	R
Muuntamo, puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila	R	R	R	R ⁵⁾
Aurinkosähköjärjestelmäkenttä, aurinkovoimalaitos ⁶⁾ (katso 3.10)	R	R	R	R
Laituri, yli 20 m ² tai pituus yli 15 m, silta, aallonmurtaja, kanava tms.	R	R	R	R
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE				
Suurehko varastointi- tai pysäköintialue	R	R	R	R
Erytysalueet, vaikutusta ympäristöön Kaatopaikka-alue, urheilualue, golfkenttä	R	R	R	R
7. JULKISIVUTOIMENPIDE				
Kattomuodon muuttaminen	R	R	R	R
Katon katteen, katon tai ulkoväriytyksen muuttaminen	R	R	R	R
Ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	R	R	R	R
Rakennuksen ulkoasun olennainen muutos (esim. valokate)	R	R	R	R
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	R	R	R	R
³⁾ Avattava parveke-, terassi-, kuistilasitus tai vastaava	R	R	R	R
8. MAINOSTOIMENPIDE				
⁷⁾ Myynti- tai mainoslaite, jonka koko on yli 2 m ²	R	R	R	R
9. AITAAMINEN				
Korkeus enintään 1,5 m (katso kohta 3.3 §)	R	R	R	VA
10. TAAJAMAKUVAJÄRJESTELY				
Muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt esim. piha-alueiden järjestely, paikoitusalue, melueste, ulkotarjoilu-tila	R	R	R	R

11. MAALÄMPÖKAIVO TAI LÄMMÖNKERUUPUTKISTO				
Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto	R	R	R	R ⁴⁾

- 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) = Rivitalon lasitettu terassi edellyttää taloyhtiön hallituksen päätöksen. Lasitetun terassin rakentamisessa on huomioitava paloturvallisuus
- 4) = Pohjavesialueelle suunniteltu energiakaivohanke vaatii aina vesilain mukaisen luvan
- 5) = Maisema-alueilla sekä yleiskaava-alueilla edellytetään lupakäsittelyä
- 6) = Lupakäytäntöjen laajuuteen vaikuttavat voimalan laajuus, toteutustavat, sijainti sekä ympäristön olosuhteet
- 7) = Rakentamislupa tai ilmoitus ei ole tarpeen sellaiseen mainostoimenpiteeseen, johon sovelletaan maantielain 52 §:n säännöksiä sekä sellaiseen kausiluontoiseen mainostoimenpiteeseen katu- tai muualla yleisellä alueella, johon on saatu alueen haltijan lupa

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 Rakennuksen purkamislupa

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.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta tai purkamista koskevaa purkulupaa käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Arvokkaita alueita tai arvokasta rakennusta koskevasta purkamishankkeesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

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.

Rakennuksen purkaminen polttamalla:

Rakennuksen purkaminen polttaminen on yleensä kielletty. Nurmeksen kaupungin alueella rakennusten hävittäminen polttamalla voidaan sallia ympäristöinsinöörin tekemällä poikkeuspäätöksellä.

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

Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonnan sivulla on ohje rakennuksen hävittämiseen polttamalla.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän olisi hakiessaan rakentamis- tai purkamislupaa tai tehdesään purkamisilmoituksen esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys, josta olisi 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, olisi ilmoitettava arvio ainoastaan rakennuspaikalta pois kuljetettavien maa- ja kiviaineksien määrästä. Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys olisi päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua. Poiskuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden, mukaan lukien vaaralliset jätteet sekä piilaantuneet maa- ja kiviainekset, lisäksi olisi 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 vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

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

Rakennuslupaviranomainen (voi) edellyttää erityisestä syystä hakijan selvitystä rakennuksen tai sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta, kun käsitellään rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta.

9.3 Maisematyölupa

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

Puiden kaataminen asemakaava-alueella on aina luvanvaraista toimintaa (Rakentamislaki 53 §).

Maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella ja yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, tai alueilla, joilla on voimassa rakennuskielto kaavan laatimista varten.

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

Viite: Rakentamislaki 53 §.

9.4 Lähiympäristön suojaaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöön. Aita on pidettävä siistinä ja työmaan edustalla oleva katualue jalankululle ja muulle liikenteelle käyttökelpoisessa kunnossa. Työmaan ulottuminen katualueelle edellyttää kadunpitäjältä lupaa.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Rakentaminen sekä kaivu- ja purkutyöt on järjestettävä niin, ettei katu- tai muu yleinen alue likaannu tai roskaannu. Työmenetelmien tulee olla kaikissa rakennustöissä sellaiset, että pölyn ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön estetään.

9.5 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.

10 Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

10.1 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.

10.2 Määräyksistä poikkeaminen

Erityisestä syystä voidaan myöntää poikkeus tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä. Poikkeamista on haettava erillisellä hakemuksella ja sen käsittelee hallintosäännössä määrätty viranomainen.

10.3 Jätehuoltomääräykset

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

10.4 Rakennusjärjestyksen liitteet

Suunnittelutarvealueiden rajauskartat:

Nurmes

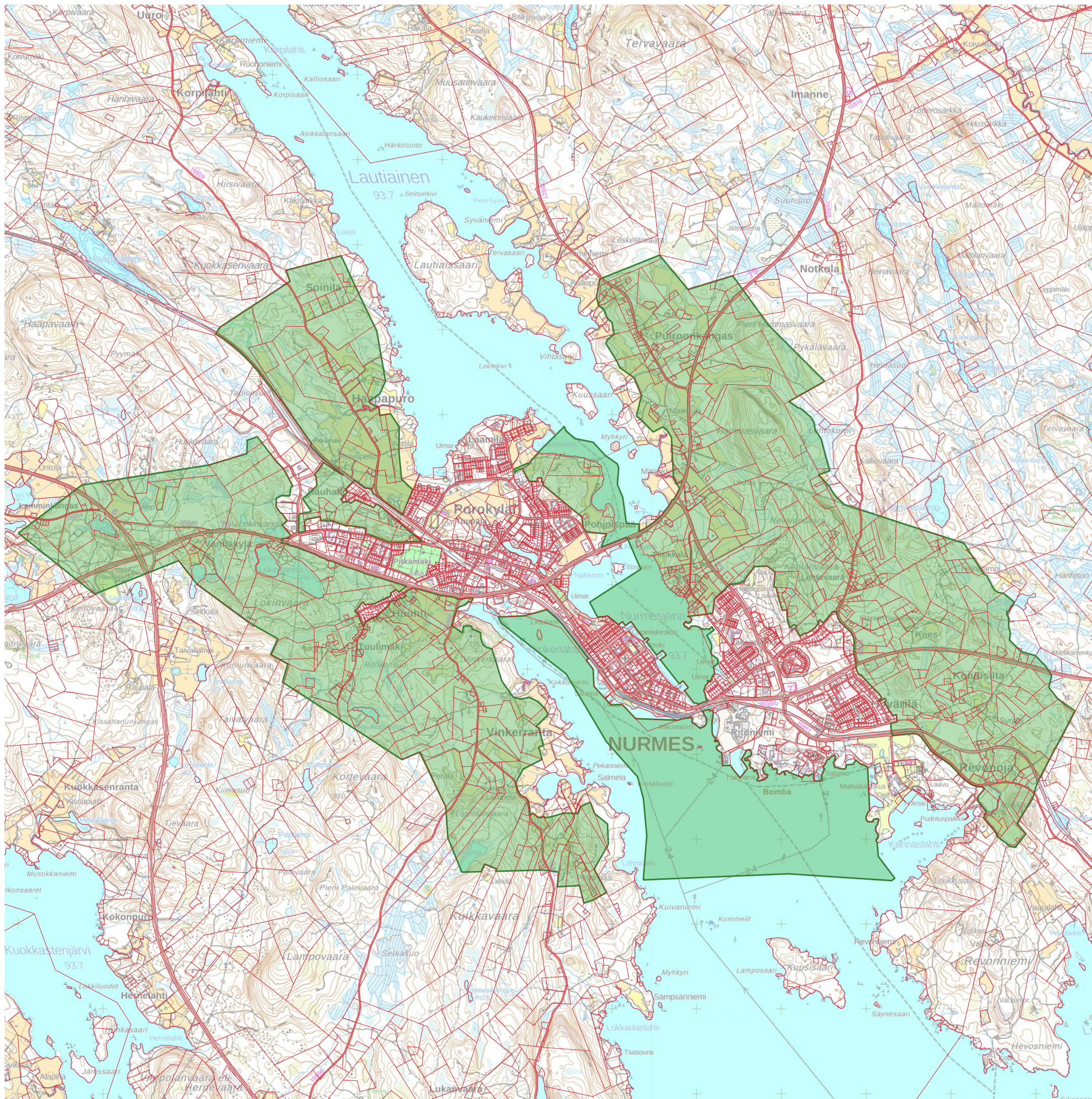
Valtimo

LIITE 1

LIITE 2

10.5 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2025. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Lieksan ja Nurmeksen rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 30.01.2012.



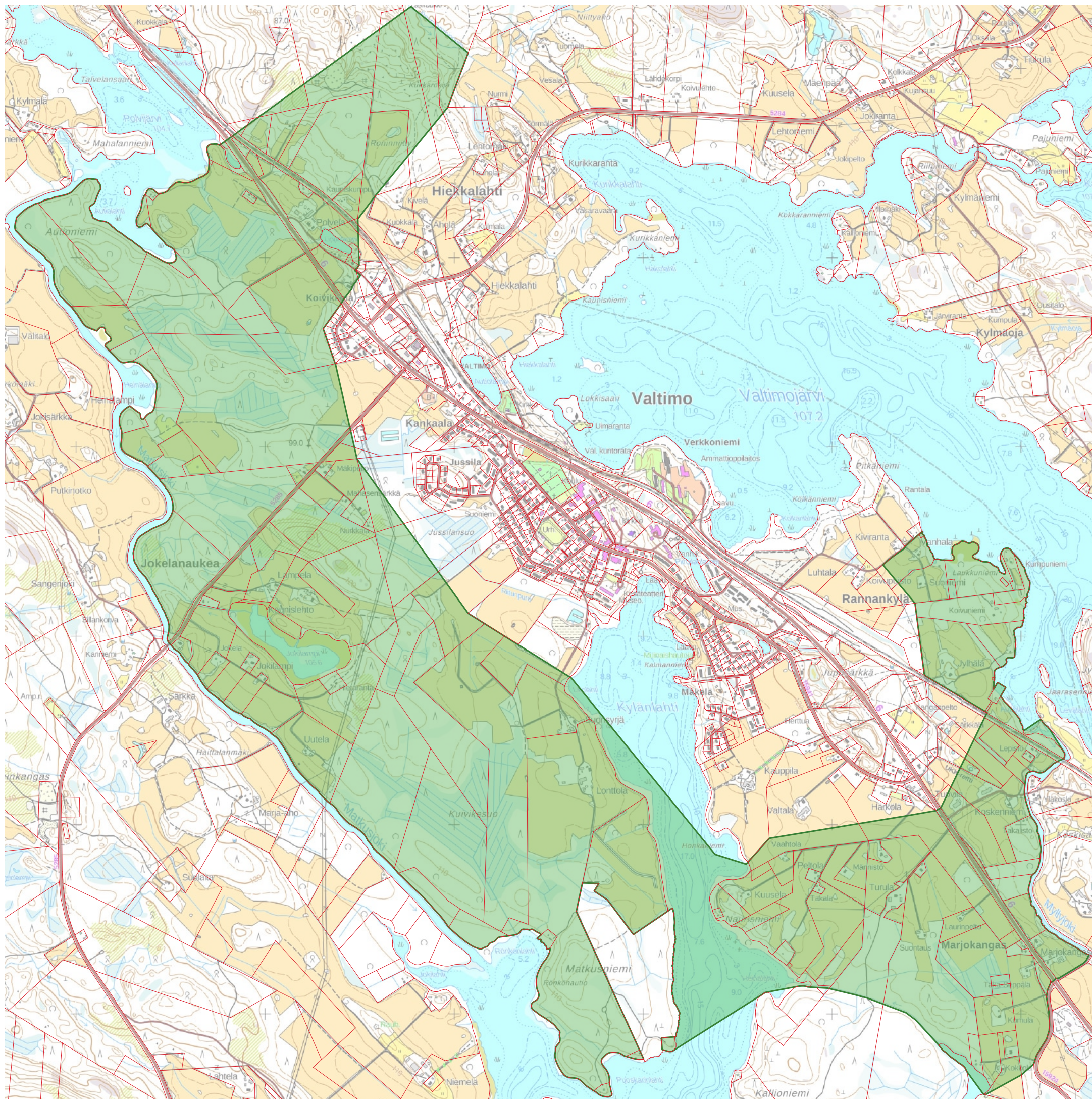
Rakennusjärjestykseen liitekartta Nro: 1.



Suunnittelutarvealue



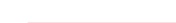
Kiinteistöraja



Rakennusjärjestykseen liitekartta Nro: 2.



Suunnittelutarvealue



Kiinteistöraja