

NURMEKSEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

EHDOTUSVAIHEEN

PALAUTETIIVISTELMÄ 29.4.2025

Nurmeksen kaupungin lupajaosto on kokouksessaan 26.3.2025 päättänyt asettaa rakennusjärjestys ehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluilta viranomaisilta ja muilta tahoilta. liitteenä pöytäkirjanote §11, lausuntopyyntö, rakennusjärjestyksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS ehdotukset.

Lausunnot pyydetään toimittamaan Nurmeksen kaupungin kirjaamoon 28.4.2025 mennessä osoitteeseen kirjaamo@nurmes.fi.

Sisällys

1. BLC TELECOM
2. Pohjois-Karjalan ELY-keskus
3. Pohjois-Karjalan ELY-keskus, liikenne
4. ENERKE
5. Juuan Kunta
6. Nurmeksen Museo
7. Pohjois-Karjalan Vastuullinen Museo
8. Pelastuslaitos
9. Telia Finland Oyj
10. Ei lausuntoa

1. BLC TELECOM

BLC Infra Oy:lla ei ole tietoliikennekaapeleita tai tietoliikennereittejä lausuntopyyntö Nurmeksen kaupungin rakennusjärjestys ehdotuksen alueella.

BLC Infra Oy:lla ei ole huomauttamista lausuntopyyntö Nurmeksen kaupungin rakennusjärjestys ehdotus alueesta.

2. Pohjois-Karjalan ELY

Nurmeksen kaupunki on huomionnut ELY-keskuksen luonnosvaiheesta antaman lausunnon rakennusjärjestysehdotuksessa pääosin. ELY-keskus esittää vielä joitain olennaisimpia muutosehdotuksia uudestaan sekä muutamia teemoja ja yksittäishuomioita, joista ei luonnosvaiheessa huomattu mainita.

Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonta on tehnyt pääosin Pohjois-Karjalan ELY keskuksen esittämät ehdotukset ja täsmennykset ehdotusvaiheen rakennusjärjestykseen (rakennusjärjestys = asiakirja).

Vastineet on kirjoitettu ELY-keskuksen yleisiin huomioihin kursiivi kirjasinlajilla, *vino*.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus huomauttaa ja ehdottaa lausunnossaan:

- Rakennuskohteiden lupatarve käsitellään rakennusjärjestysehdotuksen luvussa 9 Rakentamisen luvat. Lupatarve on yksi rakennusjärjestyksen käyttäjiä eniten kiinnostavista asioista. Olisi luontevaa, että lupatyytit ja lupatarve käsiteltäisiin rakennusjärjestyksen alkupuolella, esimerkiksi lukuna 3.
- Ehdotetaan samoin harkittavaksi, että määritelmiä koskeva luku siirrettäisiin rakennusjärjestyksen alkupuolelle, jossa se palvelisi parhaiten johdatuksena rakennusjärjestyksessä käytettyyn terminologiaan.
Määritelmät voisivat olla esimerkiksi lukuna 2.

Vastine:

Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonta pidättää oikeuden itsellään olla siirtämättä rakennuskohteiden lupatarvetta rakennusjärjestyksen alkupuolelle.

- Osassa rakennusjärjestysehdotuksen määräyksistä on esitetty viittauksia lainsäädäntöön. Osassa määräyksistä näin ei ole tehty, vaikka vastaava tarve viitata on ole-massa. Koko asiakirja olisi hyvä käydä lakiviittausten osalta läpi ja lisätä tarpeelliset viittaukset vastaavalla tavalla kuin esimerkiksi ehdotuksen kohdissa 1.1, 1.3, 9.4 ja 9.5 on tehty. Sellaisissa rakennusjärjestyksen kohdissa, joissa käytännössä vain siteerataan lakiin kirjoitettua tekstiä tai esitetään lain säännöksen sisältö tiivistetysti eri sanoin, on erittäin suositeltavaa viitata kyseiseen lainkohtaan.

Vastine:

Asiakirja on käyty läpi ja lisätty tarpeelliset lakiviittaukset.

Rakennusvalvontaviranomainen

- Luvussa 1.3 on käsitelty rakennusvalvontaviranomaista ja sen tehtäviä. Luvun alussa on rakentamislain 99 §:n mukaisesti todettu rakennusvalvontaviranomaisesta määrättävän kaupungin hallintosäännöllä. Sen sijaan seuraava lause, jossa mainitaan "voimassa olevan hallintosäännön mukaan rakennusvalvontaviranomaisena on monijäseninen toimielin, jonka alaisena toimii rakennusvalvontaa suorittava viranhaltija", on tarpeeton. Hallintosäännöllä tuo *rakentamislais*sa säädetty monijäseninen toimielin (lautakunta, jaosto tms.) nimenomaan nimetään.
- Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä on määrätty rakentamislain 100 §:ssä. Esiitetään viittaamaan tehtäviä koskevassa kohdassa ko. pykälään, sillä rakennusvalvontaviranomaisella on lukuisia muitakin tehtäviä kuin 1.3:ssa mainitut.

Vastine:

Muutettu asiakirjan teksti ELY:n ehdotuksen mukaiseksi.

Korjausrakentaminen

- Luvussa 2.3 on annettu määräyksiä liittyen korjausrakentamiseen. Luvussa on virke, jossa määritellään, milloin korjausrakentaminen ja muutostyöt vaativat rakentamislupaa. Rakentamislaisissa (42 § 3 mom) korjausrakentamisen luvanvaraisuudesta on säädetty laajemmin. Luvanvaraista on myös esimerkiksi, jos korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön sekä sellainen korjaaminen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Myös käyttötarkoituksen muutokset ovat luvanvaraisia muutostöitä.
- Osittaisen luvanvaraisuuden käsittelyn sijaan ehdotetaan, että tässä luvussa ainoastaan viitattaisiin rakennusjärjestyksen lukuun, jossa käsitellään rakentamisen luvanvaraisuutta.

Vastine:

Muutettu asiakirjan teksti ELY:n ehdotuksen mukaiseksi.

Arvokas kulttuuriympäristö

- Arvokasta kulttuuriympäristöä koskevassa tekstissä on sisällöllisesti varsin hyvin huomioitu ja jäsennetty ELY-keskuksen aiemmin esittämät huomiot. Tekstin järjestys on kuitenkin lukijan kannalta hieman epäjohdonmukainen. Voisiko luvun järjestyksen muuttaa siten, että ensin olisi johdantoteksti, jossa kerrotaan mistä kaikesta arvokkaassa kulttuuriympäristössä on kyse, ja lopuksi Nurmeksessa sijaitsevien arvokkaiden alueiden luettelo?

Vastine:

Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonta pidättää oikeuden itsellään muuttamatta asiakirjassa olevaa järjestystä.

- Seuraavassa on lisäehdotuksia siitä, kuinka suojellut rakennukset sekä arvokkaat kulttuuriympäristöt olisi syytä taikka mahdollista huomioida rakennusjärjestyksessä. Kunta ratkaisee sen, millä tarkkuustasolla, millaisilla määräyksillä ja suosituksilla tämä toteutetaan rakennusjärjestyksessä.

Luku 2.4 Arvokas kulttuuriympäristö

- Kohtaan, jossa kerrotaan, mitä tarkoitetaan suojelulla rakennuksella, esitetään täsmennettäväksi, että niihin kuuluu asemakaavalla, oikeusvaikutteisella yleiskaavalla, rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla ja kirkkolakien nojalla suojellut rakennukset.

Vastine:

Asiakirjan tekstiä on täsmennetty ELY:n esityksen mukaisesti.

- Suojeltujen rakennusten korjaamisen kohtaan esitetään lisättäväksi, että kohteita on mahdollista palauttaa kohti alkuperäistä ulkoista asua ja ilmettä, mutta tässä tapauksessa on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Lisäksi esitetään, että mikäli suojeltujen rakennusten julkisivun ja katon värisävyyn sekä materiaaliin tehdään muutoksia, olisivat muutokset luvanvaraisia ja muutossuunnitelmista pyydetäisiin museoviranomaisen lausunto.

Vastine:

Asiakirjaan on lisätty ELY:n esittämät lisäykset.

- Kohtaan, missä todetaan teknisten laitteiden sijoittamisesta, olisi hyvä mainita erikseen ilmalämpöpumput. Esitetään, että suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle. Suojeltujen rakennusten kohdalla ilmalämpöpumpun asentamisesta olisi hyvä pyytää museoviranomaisen lausunto.

Vastine:

Asiakirjaan on lisätty ELY:n esittämät täsmennykset.

- Aurinkosähköjärjestelmiä käsittelevään kohtaan esitetään lisättäväksi, että suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun tai tien puoleiselle sivulle ja että suojelluissa kohteissa paneelin pinta ei saa aiheuta ympäristöön häiritseviä heijasteita. Tämä lisämääräys auttaisi vaalimaan tasapuolisesti esimerkiksi vanhan kauppalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (RKY) arvoja. Pidetään myönteisenä, että rakennusjärjestysehdotuksessa on lupamenettelyn kohdalla maininta museoviranomaisen lausumismahdollisuudesta.

Vastine:

Asiakirjan tekstiä on täsmennetty ELY:n esityksen mukaisesti.

Luku 9.3 Rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus

- Kohdassa todetaan, että rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta tai purkamista koskevaa purkulupaa käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Esitetään lisättäväksi, että rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämisen lisäksi myös kuntoselvityksen laatimista. Kulttuurihistoriallisten arvojen tai kohteen kunnan selvittää alan asiantuntija.

Vastine:

Asiakirjan tekstiä on täsmennetty sekä tarkennettu niin, että purettavasta rakennuksesta laaditaan vähintään kuntoselvitys, mikä sisältää asbesti- ja haitta-ainekartoituksen (AHA-kartoitus). Kartoittajalla on oltava voimassa oleva AHA-kartoittajan pätevyys, joka tulee osoittaa tarvittaessa AHA-asiantuntijan sertifikaatilla.

Rakennusten sijoittuminen ja korkeusasema

- Luvussa 3.3 on määrätty lupamenettelystä vapautettujen rakennelmien ja laitteiden sijoittamisesta ja sopeuttamisesta ympäristöönsä. Muistutetaan, että rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea ainoastaan luvanvaraisten rakennuskohteiden sijoittamista ja sopeuttamista ympäristöönsä, ellei kyse ole paloturvallisuudesta.

Vastine:

Tehty ELY:n esittämät muistutukset asiakirjaan.

- Ehdotetaan siirtämään rantarakentamisen korkeusasemaan liittyvä määräys ja havainnekuva rantarakentamista koskevaan lukuun, jotta kaikki rantarakentamisen määräykset löytyisivät samasta kohdasta. Tämän luvun puolelle voi lisätä esimerkiksi maininnan "Rannalle sijoittuvan rakennuksen korkeusasemasta on määrätty luvussa xx."

Vastine:

Siirretty rantarakentamisen korkeusasemaan liittyvä määräys ja havainnekuva rantarakentamista koskevaan lukuun.

- ELY-keskus on toimittanut rakennusvalvonnoille 17.1.2025 esimerkkimuotoilun alimman rakentamiskorkeuden määrittämiseksi rannoilla (Teams-kanava P-K rakennusvalvontayhteistyö). Ehdotetaan tutustumaan ja harkinnan mukaan hyödyntämään. On muun muassa suositeltavaa siirtyä puhumaan alimman lattiatason sijaan rakennuksen kapillaarisen vedennousun katkaisevan rakennekerroksen alapinnan korkeustasosta.
- Lisäksi ELY-keskuksen tietojen mukaan Pielisen HW 1/50a olisi 95,08 m ja alin rakentamiskorkeus 95,9 m (N60). N2000järjestelmään muunnettuna HW 1/50a olisi siten noin 95,33 m.

Vastine:

Muutettu alinta rakentamiskorkeutta ELY:n antamien tiedon mukaiseksi. Lisätty viitteenä Ympäristöopas 2014, tulviin varautuminen rakentamisessa.

Autopaikat

- Liikkumisesteisille tarkoitettuja autopaikkoja koskevassa kohdassa oleva teksti: *Jos rakennusta varten on autopaikkoja, niistä riittävän määrän, kuitenkin vähintään yhden, on oltava tarkoitettu liikkumisesteisen henkilön käyttöön*, on ristiriitainen seuraavassa kappaleessa olevan autopaikkojen määrää koskevan vaatimuksen kanssa. Kyseisen virkkeen poistamalla määräys selkeytyisi.

Vastine:

Korjattu asiakirjaan liikuntaesteisen henkilön autopaikka määritys ELY:n ohjeen mukaiseksi.

Rakennus- ja kiinteistörasite

- Kirjallista sopimista rakennus- ja kiinteistörasitteista koskeva teksti toistuu liki samanaikaisena luvun 3.8 lopussa ja luvun 3.9. alussa. Teksti kuuluu vain jälkimmäiseen.

Vastine:

Korjattu rakennus- ja kiinteistörasitteista koskeva teksti asiakirjaan.

Pihatakat ja kylpytynnyrit

- Kohdassa viitataan kuluttajaturvallisuuksäädäntöön. Tällä varmaankin tarkoitetaan kuluttajaturvallisuukslakia (920/2011). Lakiviittauksen voisi laittaa kyseisen kohdan loppuun kuten viitteet rakentamislakiinkin on laitettu rakennusjärjestysehdotuksessa.

Vastine:

Muutettu lakiviittaus.

Tuulivoimalat

- Luvussa 3.17 on määrätty tuulivoimaloista. Luvussa puhutaan teollisten voimala-alueiden toteuttamisen edellyttävän rakentamislain mukaista kaavaa. Kohta tulisi korjata *alueidenkäyttölain* mukaiseksi kaavaksi. Yhdenmukaisuuden nimissä myös tuulivoimaloita koskien tulisi mainita mahdollinen ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA), kun siitä on mainittu myös luvun 3.13 aurinkovoimalahankkeita koskevassa kohdassa. Tai vaihtoehtoisesti jättää YVA-maininta molemmista kohdista pois, sillä rakennusjärjestyksellä ei voi YVA-menettelyyn vaikuttaa. Lisäksi on syytä korjata mastoa koskeva lupakynnys RakL 42 §:n mukaiseksi: *vähintään 30 metriä korkea masto edellyttää rakentamislupaa.*

*Vastine:
Tehty ELY:n esittämät korjaukset asiakirjaan.*

Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys

- Useat asiat kerrotaan luvussa 3.18 kahteen kertaan (esim. tietojen ilmoittaminen Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan, milloin selvitys on tehtävä, selvityksen päivittäminen jne.). Ehdotetaan viittaamaan luvussa myös ympäristöministeriön asetukseen purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksestä (1089/2024).

*Vastine:
Tarkennettu purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitystä asiakirjaan ja lisätty viitteeksi Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys.*

Yleisörakennelmat

- Luku 3.19 sisältää ainoastaan informaatiota yleisörakennelmien luvanvaraisuudesta. Luvanvaraisuusasia käsitellään myöhemmin myös rakentamislupaa koskevassa luvussa. Ehdotetaan harkittavaksi, onko luku 3.19 ylipäänsä tarpeellinen. Yleisörakennelman luvanvaraisuuteen vaikuttavasta paikallaanpidon kestosta on lisää tämän luvun rakentamislupaa koskevassa luvussa.

*Vastine:
Jätetään asiakirjaan 3.19 Yleisörakennelmat oman otsikon alle. Tarkennetaan yleisörakennelman luvanvaraisuutta.*

Määritelmistä

- Määritelmiä koskevassa luvussa olisi tarpeellista viitata RakL 2 §:ään, jonka määritelmät ovat tässäkin luettelossa pohjana. Muutamia määritelmiä on syytä tarkentaa. Kuntaliton mallirakennusjärjestyksestä peräisin oleva julkinen kaupunkitila on käsitteenä epämääräinen. Sillä näytetään tarkoitettavan AKL:n 12 luvussa mainittuja yleisiä alueita kuten esimerkiksi katuja ja puistoja. Lainsäädäntö ei tunne käsitettä *julkinen kaupunkitila*, eikä nimityksen käyttäminen ole siksi suositeltavaa. Olisi selkeämpää käyttää ainoastaan AKL 12 luvun nimitystä *yleinen alue* eikä luoda rinnakkaisia, samaa tarkoittavia nimityksiä. Toisaalta julkista kaupunkitilaa ei mainita rakennusjärjestyksessä muualla kuin määritelmiä koskevassa luvussa, jolloin on syytä harkita, onko sen määrittely rakennusjärjestyksessä ollenkaan tarpeellista.

*Vastine:
Poistettu asiakirjasta julkinen kaupunkitila.*

- Rakennelmalle on annettu rakennusjärjestyksessä kaksi erilaista määritelmää. Ensimmäisen mukaan kyseessä on "Mastot ja katokset. Rakennuskohde, missä ei ole sisäänkäyntiä ja seinien rajaamaa tilaa". Seuraavassa virkkeessä puolestaan rakennelmiksi luokitellaan "kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit,

jätesuojat ja puistomuuntamot.” Määritelmät ovat keskenään ristiriidassa, kun ensin puhutaan kohteista, joilla ei ole sisäänkäyntiä ja seinien rajaamaa tilaa. Lisäksi rakennelman kohdalla mainitaan, että sitä ei lasketa kerrosalaan ja että se ei käytä rakennusoikeutta. Näin ei ole silloin, jos rakennelma täyttää RakL 2 §:n kohdan 5 mukaisen rakennuksen määritelmän ja muodostaa RakL 9 §:n tarkoittamaa kerrosalaa. Esimerkiksi leikkimökki voi muodostaa kerrosalaa ja käyttää siten rakennusoikeutta. Rakennusjärjestyksellä ei voi muuttaa lakiin sisältyviä rakennuksen ja kerrosalan määritelmiä.

Vastine:

Tarkennettu määritelmät asiakirjaan.

- Rakennuspaikan määritelmässä mainitaan, että se on voimassa olevassa kaavassa, sijoittamisluvassa tai poikkeamisluvassa rakentamiseen hyväksytty alue. Muistutetaan, että rakennuspaikka voi syntyä myös rakentamisluvassa.

Vastine:

Rakennuspaikan määritelmä tarkennettu asiakirjaan.

- Ranta-alueeksi on määritelty leveydeltään 100–200 metriä oleva maakaista, joka rajoittuu vesistöön ja joka määritellään tapauskohtaisesti. Rantarakentamista koskeva säännös (AKL 72 §) sisältää käsitteet rantavyöhyke ja ranta-alue, jotka ovat täsmälliseltä sisällöltään hieman toisistaan poikkeavat. Käsite ranta-alue kattaa laajemman alueen ja sen käyttäminen on siksi perusteltua rakennusjärjestyksessä. Ranta-alueen täsmällinen metrimääräinen laajuus ei ole määrättävissä muuten kuin tapauskohtaisesti. Siksi rakennusjärjestyksessä on syytä puhua likimääräisestä laajuudesta. AKL 72.1 §:ssä mainitun ”ranta-alueeseen kuuluvan rantavyöhykkeen” suurin mahdollinen laajuus on alkuperäisen säännöksen perustelutekstin mukaan 200 metriä (HE 79/1996 vp), mutta ranta-alueen laajuus määrittyy sen mukaan, onko alueelle rakennettu rantaan tukeutuvaa rakentamista niin paljon, että tästä aiheutuu kaavan laatimisen tarve. Ranta-alue voi siis ulottua huomattavasti 200 metriä pidemmällekin rantaviivasta. Lisäksi ranta-alue tai rantavyöhyke tulee määritellyksi kahteen kertaan rakennusjärjestysehdotuksessa, ja molemmilla kerroilla hieman eri tavalla (sivut 20 ja 23). Sekaannusten välttämiseksi on parempi kirjoittaa vain yksi määritelmä.

Vastine:

Tarkennettu ranta-alueen määritelmää asiakirjaan ja lisätty lakiviite (AKL 72 §).

Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella

- Pidetään hyvänä rakennusoikeuden määräytymiseen liittyvää rakennusjärjestyksen muotoilua. Rakennusoikeuden määrä pohjautuu rakennuspaikan pinta-alaan, mutta sille on annettu kuitenkin kerrosneliömetrimääräinen yläraja ja toisaalta pieniä rakennuspaikkoja ajatellen myös kerrosneliömetrimääräinen vähimmäisrakennusoikeus. Kehotetaan kuitenkin asettamaan myös maatilan tilakeskuksen yhteyteen rakennettaville maatilamatkailua palveleville rakennuksille enimmäisrakennusoikeus tai toteamaan, että näidenkin rakennusten tulee mahtua maatilan tilakeskuksen (10 % / max 2000 k-m²) kokonaisrakennusoikeuteen.

Suosittelaaan määräämään asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella asuinrakennuksen kerrosluvusta, kuten on tehty rantarakennuspaikkoja koskien.

Luvun 4.2 viimeinen virke liittyy poikkeamismahdollisuuteen. Tällaisena se on irrallinen ja aiheuttanee vain sekaannusta. Virkkeen voisi poistaa.

Vastine:

Asiakirjaan on täsmennetty kokonaisrakennusoikeuden määrää tilakeskuksen yhteyteen rakennettaville maatilamatkailua palveleville rakennuksille.

Luvun 4.2 viimeinen virke on poistettu.

Rantarakentaminen

- Ehdotetaan luvun 5.1 toisen kappaleen alkuun lisättäväksi:
"Alueidenkäyttölain 72 §:n 3 momentissa on säädetty rakentamisesta, jota rannan suunnittelutarve ei koske. Esimerkiksi (olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin...)", sillä olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentaminen on vain yksi rannan suunnittelutarpeesta vapautettu rakentamishanketyyppi.

Vastine:

Lisätty asiakirjan luvun 5.1 toisen kappaleen alkuun ELY:n ehdotus, joka liittyy alueidenkäyttölain 72 §:n 3 momentin suunnittelutarpeesta.

- Rakentamisen määrästä on määrätty, että rantarakennuspaikalle saa rakentaa enintään 4 päärakennuksen käyttötarkoitukseen liittyvää talousrakennusta, mukaan lukien rakennukset ja rakennelmat, jotka eivät kokonsa puolesta edellytä rakentamisluvan hakemista.
Rakennusjärjestyksessä voi määrätä ainoastaan lupaa edellyttävien rakennusten lukumäärästä.

Vastine:

Rakennusjärjestyksessä ei voida esim. rajoittaa talousrakennusten lukumäärää tai määrää, että talousrakennuksen on oltava vähintään 30 m², jolloin rakennus muuttuisi luvanvaraiseksi. Muiden kuin asuinrakennusten kokoa ja lukumäärää koskevat rajoitukset on tarkoituksenmukaista tehdä kaavalla, ei rakennusjärjestyksellä.

Asiakirjassa on mainittu; ellei voimassa olevassa kaavassa ole muuta määrätty.

- Rantarakentamisen etäisyysvaatimukset on esitetty asuinrakennusten osalta kaavamerkintöihin perustuen (AO-, AM- ja AT-alueilla vähintään 40 metriä ja RA- ja RM-alueilla vähintään 30 metriä). Rakennusjärjestyksellä voidaan antaa voimassa olevia kaavoja täydentäviä määräyksiä ja tällainen etäisyyismääräys on hyödyllinen, jos kunnassa on voimassa kaavoja, joissa ei ole erikseen määrätty rakennusten etäisyydestä rantaviivaan. Olennaista olisi kuitenkin määrätä myös kaavoittamattomien ranta-alueiden rakennusten etäisyyksistä, esimerkiksi muotoilulla "Vakituisen asuinrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla xx metriä ja loma-

asunnon etäisyyden xx metriä." Halutessa rakennusjärjestyksellä voi määrätä myös luvanvaraisen (eli 30 m² tai suuremman) talousrakennuksen etäisyydestä rantaviivaan.

Vastine:

Tarkennettu ja lisätty asiakirjaan kaavoittamattomien ranta-alueiden rakennusten etäisyydet.

- Pidetään hyvänä määräystä 15 metrin syvyydestä rakentamattomasta viherkaistasta, mutta ehdotetaan käyttämään muotoilua "istutettava tai luonnonmukainen kaistale tai alue", jolloin määräys vastaa paremmin rakentamislain 17 §:n 3 momentin 5 kohtaa, jossa puhutaan *istutuksista*.

Vastine:

Muutettu asiakirjan tekstiä; Rakennusten/rakennelmien ja rannan väliin on jätettävä 15 metriä syvä istutettava tai luonnonmukainen kaistale tai alue.

- Rakennusjärjestyksessä on annettu määräys enintään 20 m²:n suuruisen sauna- ja talousrakennuksen sijoittamisesta vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Muistutetaan, että rakentamisluvanvaraisuuden kynnys on 30 m² ja rakennusjärjestyksellä ei voi antaa määräyksiä luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten sijoittelusta, elleivät ne koske paloturvallisuutta. Sama koskee grillikatoksen sijoittamista ja venevajan sijoittamista ja sopeuttamista koskevia määräyksiä.

Vastine:

Sauna- ja talousrakennus (enintään 20 m²) määräys tulee voimassa olevan ranta-osayleiskaavan mukaan. Kunta voi rajoittaa lupakynnyksen alle jäävää rakentamista kaavoituksella, ei rakennusjärjestyksellä.

- Laitureiden osalta puhutaan *omalle kiinteistölle* rakentamisesta. Vesialue ei kuulu rantakiinteistöön kuin poikkeustapauksessa, ja laituri sijoittuu pääosin vesialueelle. Olisi parempi puhua *oman kiinteistön kohdalle vesialueelle* rakennettavasta laiturista.

Vastine:

Muutettu ja tarkennettu asiakirjaan ELY:n esittämällä tavalla; oman kiinteistön kohdalle.

Suunnittelutarvealueet

- Rakennusjärjestyksen liitteillä esitetyt suunnittelutarvealueet vaikuttavat tarkoituksenmukaisilta. Ne sijoittuvat nimenomaan kaavoitettujen taajamien lähialueille, ja edistävät suunnitelmallista yhdyskuntakehitystä.
- Esitetään luvun 6 toiseen kappaleeseen täydennettäväksi "Uuden rakennuspaikan muodostaminen suunnittelutarvealueelle ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä suoritettavalla alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelulla (sijoittamisen edellytykset) tai hakijan pyynnöstä erillisellä sijoittamisluvalla."

Vastine:

Muutettu luvun 6 toisen kappaleen tekstiä ELY:n esittämällä tavalla.

- Luvussa 6.1 oleva määräys, jonka mukaan kooltaan alle 30 m² tai alle 120 m³ suuriset olemassa olevaa päärakennusta palvelevat talousrakennukset eivät lähtökohtaisesti tarvitse rakentamislupaa, on turha. Luvanvaraisuusasia on käsitelty toisaalla rakennusjärjestyksessä, eikä suunnittelutarvealueelle sijoittuminen muuta tätä rakentamislain yksiselitteisesti säädettyä lupakynnystä. Tähän kohtaan olisi tarpeen lisätä viittaukset alueidenkäyttölain 16 §:ään ja rakentamislain 46 §:ään.

Vastine:

Poistettu asiakirjasta luvussa 6.1 oleva määräys. Lisätty viittaukset alueidenkäyttölain 16 §:ään ja rakentamislain 46 §:ään.

Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueilla

- Asemakaava-alueilla rakentamiseen liittyen rakennusjärjestysehdotuksessa on annettu määräys, jonka mukaan, ellei kaavassa ole muutoin määrätty, saa tontille asuinrakennuksen lisäksi rakentaa enintään 4 päärakennuksen käyttötarkoitukseen liittyvää talousrakennusta mukaan lukien rakennukset ja rakennelmat, jotka eivät kokonsa puolesta edellytä rakentamislupaa. Myös tässä kohdassa tulee huomioida, että luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten lukumäärästä ei voi rakennusjärjestyksellä määrätä.

Vastine:

Tarkennettu asiakirjaa tältä osin; luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten lukumäärää ei voi rakennusjärjestyksellä määrätä. Kunta voi rajoittaa lupakynnyksen alle jäävää rakentamista kaavoituksen kautta.

- Esitetään harkittavaksi, olisiko luvut 7.6 (Maanalainen rakentaminen) ja 7.7 (Rakentaminen voimajohtojen läheisyydessä) syytä siirtää pääluvusta 7 (Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella) esimerkiksi päälukuun 8 (Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia). Johtojen ym. rakenteiden läheisyys tulee ottaa huomioon muuallakin kuin pelkästään asemakaava-alueella rakennettaessa.

Vastine:

Luvut 7.6 ja 7.7 pidetään asiakirjan nykyisillä paikoilla. Tarkennettu lukua 7.6 lisäämällä tekstiin; selvitysvaatimus koskee myös muualla rakennettaessa kuin asemakaava-alueella.

Rakentamisen luvat

- Pidetään hyvänä ratkaisuna, että rakennusjärjestyksessä esitellään rakentamislain mukaiset lupatyypit.

Rakentamisluvanvaraisuutta käsittelevä taulukko alaviitteineen on varsin kattava. Mikäli kaikki rakentamislain 42 §:n 1-3 momenteissa mainitut toimenpiteet löytyvät taulukosta (edes laissa esitetyillä yleispiirteisemmällä muotoiluilla), kehoitetaan harkitsemaan, tarvitseeko luvun muussa tekstissä luetella samoja asioita toiseen kertaan. Lisäksi keskellä rakentamisluvanvaraisuutta koskevaa tekstiosuutta aletaan käsitellä rakentamisen soveltuvuutta ympäristöön. Tämän jälkeen palataan jälleen luettelemaan luvanvaraisia toimenpiteitä.

Vastine:

Asiakirjan rakentamisluvanvaraisuus esitetään sekä taulukkomuodossa että myös tekstiosassa.

Muutoin tekstin jäsentelyä on muutettu; rakentamisen soveltuvuus ympäristöön ja luvanvaraisten toimenpiteiden luetteleminen.

- Sivulla 31 on käsitelty rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuutta. Tekstin mukaan vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen edellyttää hyväksyttyä poikkeamislupapäätöstä ennen rakentamislupaa. Huomautetaan, että poikkeamisluvan tarve ei koske kuivan maan lomarakennuspaikkoja, elleivät ne sijoitu kaava-alueelle ja asuminen ole kaavan vastaista.

Vastine:

Lisätty asiakirjaan kuivan maan lomarakennuspaikka.

- Sivulla 31 todetaan, että "rakentamislain mukaan alle 30 m² tai 120 m³ suuruiset, muut kuin pysyvään asumiseen tarkoitetut rakennukset, eivät tarvitse viranomaishyväksyntää". Huomautetaan, että rakentamislain 42 §:n mukainen muotoilu on *asuinrakennus*, joka tarkoittaa myös loma-asuntoa. Kaikki asuinrakennukset (vakituiset ja loma-) ovat aina koostaan riippumatta luvanvaraisia. Lisäksi viranomaishyväksynnän sijaan ehdotetaan puhumaan yksiselitteisemmin rakentamisluvasta.

Vastine:

Tarkennettu asiakirjaan ELY:n huomautukset.

- Yleisörakennelmaa koskien on sekä lupataulukossa, että yleisörakennelmia koskevassa luvussa 3.19 muotoilu "yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä ja joka on paikallaan yli 2 kk". Rakentamislain 42 §:ää muutettiin korjaussarjalla siten, että rakentamislupaa edellyttää yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään *kolme* kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta." Tämä tulee rakennusjärjestykseen korjata.

Vastine:

Tarkennettu ja muutettu asiakirjaan koskien yleisörakennelmaa vastaamaan rakentamislain kohtaan 42 §:n tehtyä korjaussarjaa.

- Rakennusjärjestysehdotuksen sivulla 32 todettu, että alle 6 m² puistomuuntamot eivät edellytä erillistä rakentamislupaa rakennusvalvonnalta. Sen sijaan lupataulukossa luvanvaraisuudesta on määrätty siten, että puistomuuntamo on asemakaava-alueella ja ranta-alueella rakentamisluvanvarainen ja muilla alueilla yli 30 m² suuruiset puistomuuntamot ovat rakentamisluvanvaraisia. Lupataulukkoon liittyvässä alaviitteessä mainitaan lupakynnykseksi 30 m². Asia tulee esittää yhdellä tavalla, ja harkita onko puistomuuntamoa koskeva tekstiosuus luvanvaraisuutta koskevassa luvussa tarpeellinen, jos samat asiat tulevat esille lupataulukosta.

Vastine:

Tarkennettu puistomuuntamoiden luvanvaraisuutta tekstiosassa.

- Purkamislupaa koskevaan lukuun esitetään lisättäväksi maininta, että purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä on säädetty RakL 56 §:ssä. Tähän kohtaan kirjoitettu teksti rakennuksen purkamisesta polttamalla liittyy Nurmeeksen jätehuoltomääräyksiin ja mahdollisuuteen niistä poikkeamiseen, mikä olisi mainittava tekstissä. Kyse ei ole siis rakennusjärjestyksellä määrättävästä asiasta.

Vastine:

Lisätty rakennuksen asiakirjaan tekstin alkuun RakL 56 §.

Lisätty ja tarkennettu asiakirjaan rakennuksen purkaminen polttamalla; YSL, Ympäristösuojelulaki 120 § ja maininta, että asia on ympäristösuojelun alaisuudessa.

- Maisematyölupaa koskevassa luvussa 9.4 on referoitu RakL 53 §:ää. Vaikka luvun lopussa on viittaus RakL 53 §:ään, olisi rakennusjärjestykseen auki kirjoitettu osuus maisematyöluvan tarpeesta syytä vastata lain sisältöä. Nyt ei esimerkiksi mainita maisematyöluvan tarvetta ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään ja toisaalta yleiskaava-alueen osalta ei mainita, että kiello ei koske puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella. Esitetään lisäksi luvun loppuun mainintaa "Maisematyöluvan myöntämisen edellytyksistä on säädetty RakL 54 §:ssä".

Vastine:

Lisätty asiakirjaan maisematyöluvan tarveluettelo sekä viitteet rakentamislakiin RakL 53 § ja RakL 54 §.

- Poikkeamislupaa on käsitelty asianmukaisesti luvussa 9.5 Poikkeamislupa ja tämän lisäksi luvussa 11.2 Määräyksistä poikkeaminen. Koska rakennusjärjestys on rakentamislain nojalla annettu määräys, ei rakennusjärjestyksestä poikkeamiseen liittyvää erillistä kohtaa tarvitse rakennusjärjestyksessä olla. Ehdotetaan luvun 11.2 poistamista tarpeettomana. Halutessa luvun 9.5 loppuun voi täydentää "... , kuten esimerkiksi rakennusjärjestyksestä tai kaavasta".

Vastine:

Poistettu asiakirjasta luku 11.2. Lisätty kohtaan 9.5 loppuun ELY:n esittämä lause.

- Puhtaan siirtymän sijoittamislupaa koskevaan lukuun 9.6 ehdotetaan lisättäväksi viittaus rakentamislain 43 a §:ään, jossa säädetään siitä, millaiset hankkeet ovat puhtaan siirtymän teollisuushankkeita sekä 46 a §:ään, jossa on säädetty puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytyksistä.

Vastine:

Lisätty asiakirjaan viitteet RakL 43 a § ja RakL 46 a §.

Luontoarvojen huomioiminen

- Rakennusjärjestysehdotuksen luvussa 8 on käsitelty erityisalueisiin liittyviä määräyksiä. Esitetään lisättäväksi tähän lukuun kohta luontotyyppien ja eliölajien suojelusta sekä Natura-alueiden huomioimisesta rakentamishankkeiden yhteydessä. Muotoilu voi olla esimerkiksi seuraavanlainen:

”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 luontotyypin (esimerkiksi hiekkarannat, jalopuumetsiköt, kedot, tervaleppämetsät) esiintymää ei saa hävittää tai heikentää (LSL 64 §). Tiukasti suojeltuja luontotyyppejä (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.”

Vastine:

Lisätty lukuun 8 kohta 8.8 Luontoarvojen huomioiminen.

Viranomaisista

- Koska ELY-keskus virastonimenä on lakkaamassa vuoden 2026 alussa, kehotetaan muuttamaan luvun 3.6 ensimmäiseen kappaleeseen ”alueen tienpidon tehtävästä vastaavalta valtion viranomaiselta”. Sivulla 6 mainitaan, että Museovirastolta tulee pyytää lausunto hankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön. Arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvistä asiantuntija- ja viranomaistehtävistä vastaa Pohjois-Karjalassa Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo. Museoviraston sijaan voi myös tähän kohtaan rakennusjärjestystä korjata ”museoviranomainen”, kuten muissa kohdissa rakennusjärjestystä on tehty.

Vastine:

Tehty asiakirjaan ELY:n esittämät korjaukset viranomaisista.

3. Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne ja Infrastruktuuri -vastuualue

- Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotukseen.

4. ENERKE

- Selvennyksenä Nurmeksens kaupungin rakennusjärjestykseen liittyen kysyisin, että onko rakennusluvan rajaksi tässä tarkoitettu 30 m² kuten tuolta ihan alimmasta lauseesta voisi saada käsityksen? Osassa puhutaan 6 m² rajana taulukon "Asemakaava-alueet ja ranta-alueet" kohtaan ei erikseen ole mitään rajaa laitettu.

Vastine:

Tarkennettu puistomuuntamoiden luvanvaraisuutta tekstiosassa.

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.

5. Juuan kunta

Juuan kunnan rakennusvalvonta katsoo Nurmeksens kaupungin lupajaoston esittämän rakennusjärjestysehdotuksen olevan hyvin laadittu ja ajantasaistettu nykypäivään ja pitkälti tulevaisuuteen.

- Rakentamisen toimenpiteet (taulukko), olisi hyvä olla rakennusjärjestyksen alkupäässä, selventämään hakijan haku toimintaa (rakentamislupa) millaista rakentamiseen liittyvää toimenpidettä tarvitaan.

Vastine:

Nurmeksens kaupungin rakennusvalvonta pidättää oikeuden itsellään olla siirtämättä rakennuskohteiden lupatarvetta rakennusjärjestyksen alkupuolelle.

- Rakennusjärjestyksen toimenpide esitys kohdissa viitataan toiseen toimenpide kohtaan numeraalisesti, olisi hyvä, jos siinä olisi linkki viittaukseen, joka veisi suoraan toimenpide kohtaan ja tarvittaessa takaisin.

Vastine:

Juuan kunnan rakennusvalvonnan esitys linkin tekemisestä pyritään ottamaan käyttöön.

- Aitarakentamisen tekstissä, on otettu kantaa "puuaita" olisi hyvä puhua monimuotoisesta aidasta.

Vastine:

Asemakaava-alueella olevat aitojen mm. materiaali, korkeus, väri, määrätään kaavassa.

- Taloyhtiöön rakennettavat toimet olisi hyvä hyväksyttää yhtiökokouksissa, ei pelkästään hallituksessa.

Vastine:

Tarkennettu asiakirjaan Juuan rakennusvalvonnan esityksen mukaisesti, liittyen taloyhtiöissä tapahtuviin toimenpiteisiin.

6. Nurmeksen Museo

Rakennusjärjestysehdotuksessa ei ole suuria puutteita. Joitakin kohtia olisi hyvä tarkentaa ja täydentää alla olevan mukaisesti:

- 2.4. Arvokas kulttuuriympäristö
RKY-alueet: (Rakennetun kulttuuriympäristön alue)
Nurmeksen vanha kauppala ja Kirkkoharju. Tämä lisäys auttaisi hahmottamaan, että Kirkkoharju kuuluu samaan RKY-alueeseen kuin vanha Kauppala.

Vastine:

Tarkennettu ja lisätty asiakirjaan 2.4 Arvokas kulttuuriympäristö Nurmeksen Museon esityksen mukaisesti.

- Merkittävin rakennushistoriallinen keskittymä sijoittuu Puu-Nurmeksen alueelle olisi syytä muuttaa muotoon **Nurmeksen rakennetuista kulttuuriympäristöistä arvokain on Nurmeksen vanhan kauppalan RKY-alue** sekaannusten välttämiseksi ja noin muotoiltuna se kattaisi myös Kirkkoharjun alueen. Kirkkoharju kuului alun perin Nurmeksen maalaiskuntaan.

Vastine:

Tarkennettu tekstimuotoa Nurmeksen Museon esityksen mukaan.

- Rakentamiseen liittyviä määräyksiä
Ympäristö ja luonto tulisi huomioida: muovisia tekonurmikoita tai liikuntapaikkojen mattopohjia ei tule sallia. Puiden kaatoa lintujen pesimärauhan aikana ei tule sallia muuten kuin asiantuntijan toteamissa todellisissa vaaratapauksissa.

Vastine:

Luontoarvojen huomioiminen on lisätty asiakirjaan omana lukuna 8.8.

Puiden kaatoa lintujen pesimärauhan aikana on otettu huomioon jo aikaisemmin Nurmeksen kaupungin puiden kaatamiseen liittyvässä ohjeessa. Asiakirjan luku 9.4 viit-

teenä puiden kaatamiseen liittyvä ohje. Lisäksi samassa luku 9.4 on maininta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tai kulttuuriympäristössä luvan hakeminen maisemallisesti merkittävän puun poistamiseksi.

7. Pohjois-Karjalan Vastuullinen Museo

- Museon mielestä Nurmeksen monipuolinen kulttuuriympäristö on huomioitu ehdotuksessa pääpiirteittäin asianmukaisesti. Uusitun rakennusjärjestyksen avulla esimerkiksi kaupungin arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä voidaan vaalia ja korjaustoimenpiteitä ohjata entistä paremmin. Myös valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten alueiden (VARK) esiin tuominen rakennusjärjestyksessä on hyvä ratkaisu. Museo kuitenkin ehdottaa VARK-listausta täydennettäväksi vielä seuraavin tarkentavin tiedoin:

Alimmainen Jokijärvi (1000020601)

- **Mujejärven kalmoniemien muinaisjäännökset** pitäen sisällään kohteet Kalmoniemi (541010008) ja Mujejärvi Kalmoniemi (541010012)
- **Murtovaaran karsikot** pitäen sisällään kohteet Laavu (1000010341) ja Murtovaara (911500004)

Vastine:

Asiakirjaa on täydennetty Pohjois-Karjalan Vastuullisen Museon esittämällä tavalla liittyen VARK-listausta.

- Lisätietoa valtakunnallisesti merkittävistä arkeologista alueista sekä muista Nurmeksen arkeologisen kulttuuriperinnön kohteista on luettavissa osoitteessa <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx>. Museolain uudistuksen myötä aiemmin Museoviraston hoitamat, Pohjois-Karjalaan liittyvät kulttuuriympäristön asiantuntija- ja viranomaistehtävät ovat siirtyneet Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon hoidettavaksi. Rakennusjärjestysehdotuksen kohdassa 2.4 (s. 6) todetaan, että *Museovirastolta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön*. Asian selkeyttämiseksi termi Museovirasto on syytä muuttaa muotoon museoviranomainen (ts. Museovirastolta = museoviranomaiselta).

Vastine:

Asiakirjaan on muutettu Museovirasto muotoon museoviranomainen.

8. Pelastuslaitos

- Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa Nurmeksen rakennusjärjestyksen ehdotuksesta.

9. Telia Finland Oy

- Telia Finland Oyj:llä ei rakennusjärjestykseen lausuttavaa.