

Khall 07.09.2026
Liiteno 38 § 97

POHJOISEN KESKI-SUOMEN YMPÄRISTÖPALVELUT

KANNONKOSKEN KUNNAN

KIVIJÄRVEN KUNNAN

KYYJÄRVEN KUNNAN

KINNULAN KUNNAN

KARSTULAN KUNNAN

PIHTIPUTAAN KUNNAN ja

VIITASAAREN KAUPUNGIN

RAKENNUSJÄRJESTYS



**POHJOISEN
KESKI-SUOMEN
YMPÄRISTÖPALVELUT**

Sisällys

1.	YLEISTÄ	1
1 §	Soveltamisala ja viranomaiset	1
1.1	Soveltamisala	1
1.2	Rakennusvalvontaviranomainen	1
2 §	Rakennusjärjestyksen tehtävät ja tavoite	1
3 §	Rakennustapaohjeet	1
4 §	Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	2
5 §	Määritelmiä soveltamisesta	2
2.	RAKENTAMINEN	2
6 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	2
6.1	Yleiset määräykset	2
6.2	Tekniset laitteet julkisivussa	2
6.3	Korjausrakentaminen	2
6.4	Rakentaminen maantien- tai rautatien läheisyyteen	3
7 §	Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	3
7.1	Yleiset määräykset	3
7.2	Eryitysmääräys asemakaava-alueilla	3
8 §	Rakennuskohteen korkeusasema	3
8.1	Yleiset määräykset	3
8.2	Eryitysmääräykset asemakaava-alueilla	3
9 §	Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	4
9.1	Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	4
9.2	Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	4
10 §	Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	4
11 §	Maanalainen rakentaminen	5
12 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	5
12.1	Yleiset määräykset	5
12.2	Eryitysmääräykset asemakaava-alueilla	5
13 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	5

14 §	Mainos- ja tekniset laitteet	6
14.1	Yleiset määräykset	6
14.2	Valaistut laitteet	6
14.3	Siirrettävät laitteet	6
3.	ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	6
15 §	Suunnittelutarvealueen määrittäminen	6
16 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	7
16.1	Yleiset määräykset	7
16.2	Selvitysvaatimukset	7
16.3	Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	7
17 §	Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	7
17.1	Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka tai ranta-alueen ulkopuolella sijaitseva rakennuspaikka	7
17.2	Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella	8
17.3	Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen	8
18 §	Eläinsuojat muualla kuin maataloilla	8
4.	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	8
19 §	19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	8
19.1	Yleiset määräykset	8
19.2	Pihan rakentaminen	9
20 §	Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	9
20.1	Yleiset määräykset	9
21 §	Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	9
5.	RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	9
22 §	Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	11
22.1	Yleismääräys	11
22.2	Aidat ja tukimuurit	11
22.3	Aurinkosähköjärjestelmät	11
22.4	Jätevesijärjestelmät	12
22.5	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	12
22.6	Laiturit	12

22.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit.....	12
22.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot	13
22.9 Siilot ja varastointisäiliöt.....	13
22.10 Liikuteltavat laitteet	13
23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	13
23.1 Yleismääräys.....	13
23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen.....	13
23.3 Savupiiput ja tulisijat	13
23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset	14
23.5 Hiihtohissit	14
6. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	14
24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	14
24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	14
24.2 Eritysalueen yleiset määräykset	15
24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä	15
24.4 Selvitysvaatimukset.....	15
25 § Rakentaminen pohjavesialueilla.....	15
25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	15
25.2 Selvitysvaatimukset.....	16
25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla	16
26 § Pilaantunut maaperä	16
26.1 Selvitysvaatimukset.....	16
26.2 Ilmoitusvaatimus	16
26.3 Määräys	16
27 § Haitalliset yhdisteet.....	16
27.1 Ilmoitusvaatimus	16
27.2 Selvitysvaatimukset.....	16
27.3 Määräys	16
28 § Melun ja värinän huomioiminen	17
28.1 Yleiset määräykset	17
28.2 Selvitysvaatimukset.....	17

7.	LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	17
29 §	Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla.....	17
29.1	Yleiset määräykset	17
29.2	Pihan rakentaminen	17
29.3	Selvitysvaatimus	18
30 §	Arvokkaat luontoalueet	18
8.	PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	18
31 §	Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	18
31.1	Ajoneuvoliittymä	18
31.2	Liikennejärjestelyjen turvallisuus	18
31.3	Pelastustie.....	18
32 §	Auto- ja polkupyöräpaikat	19
32.1	Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet	19
33 §	Jätehuolto ja varastointitilat	19
33.1	Jätehuolto	19
34 §	Tontin lumet	19
35 §	Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	19
9.	RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	20
36 §	Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	20
36.1	Yleismääräys.....	20
36.2	Selvitysvaatimukset.....	20
36.3	Purkamistyön toteuttaminen.....	20
36.4	Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	20
10.	YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA.....	21
37 §	Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	21
37.1	Puistot ja muut virkistysalueet	21
37.2	Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit.....	21
38 §	Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet	21
38.1	Alueelliset jätteiden keräyspisteet.....	21
11.	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	21
39 §	Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....	21
39.1	Työmaan perustaminen ja aitaaminen	21

39.2 Säilytettävä puusto.....	21
39.3 Työmaan siisteys	22
39.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	22
39.5 Työmaan jätehuolto	22
39.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	22
12. RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	22
40 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	22
41 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	22
42 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	23
13. ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET	23
43 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	23

1. YLEISTÄ

1 § Soveltamisala ja viranomaiset

1.1 Soveltamisala

Rakentamislain 17 § nojalla määrätään, että rakentamislain ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Kannonkosken kunnassa, Karstulan kunnassa, Kinnulan kunnassa, Kyyjärven kunnassa, Kivijärven kunnassa, Pihtiputaan kunnassa ja Viitasaaren kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Kuntien rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta yhteistoimintasopimuksen mukaisesti (RakL 99 §)

Ympäristölautakunnan hyväksymässä toimintasäännössä on lueteltu asiat, jotka on määrätty rakennustarkastajan ratkaistavaksi.

2 § Rakennusjärjestyksen tehtävät ja tavoite

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

Ajantasaiset kaavat, kaavamääräykset ja pohjavesialueet löytyvät täältä:

<https://pks-kartta.sitowise.com/>

3 § Rakennustapaohjeet

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

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

4 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnat

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

5 § Määritelmiä soveltamisesta

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 10 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten muuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaitto- mahdollisuutta.

2. RAKENTAMINEN

6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

6.1 Yleiset määräykset

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

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

6.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

6.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

6.4 Rakentaminen maantien- tai rautatien läheisyyteen

Maanteiden ja rautateiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä ja rautateitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.

7 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

7.1 Yleiset määräykset

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään viisi metriä naapurin rajasta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

7.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalueelle.

8 § Rakennuskohteen korkeusasema

8.1 Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

8.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

Selvitysvaatimukset

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

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

9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

9.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella harkitaan tapauskohtaisesti
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 2 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä
- 3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0.3 metriä
- 4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaavat tai luiska enintään 0.5 metrillä, milloin uudet portaavat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

9.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

- 1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0.3 metriä
- 2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 2 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle.

10 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaavat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1 metrin

3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

11 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

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

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

12.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikenne- alueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.

12.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Osoitumeron täytyy olla valaistu.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

14 § Mainos- ja tekniset laitteet

14.1 Yleiset määräykset

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

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Mahdolliset kuntakohtaiset mainostusohjeet tulee ottaa huomioon.

14.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

14.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Katu-, tori- ja muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai pelastustoimia tai ovat pysäköinnin esteenä.

3. ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamia suunnittelutarvealueita ovat esim. voimassa olevien yleiskaavojen suunnittelutarvealueet sekä kaavoituskatsauksen mukaiset vireillä olevat yleiskaava-alueet, valtatiealueet 100 metriä keskilinjasta ja seututiealueet 50 metriä keskilinjasta ja rautatiealueet 100 metriä keskilinjasta sekä uusilla suunnitteilla olevilla valtatieosuuksilla 300 metriä keskilinjasta.

16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

16.1 Yleiset määräykset

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

16.2 Selvitysvaatimukset

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

16.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 1) Rakennuspaikan suositeltava koko jätevesiverkoston ulkopuolella on 5.000 m², mutta kuitenkin niin suuri, että kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä on mahdollista sovittaa muodostettavalle rakennuspaikalle.
- 3) 2000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m
- 4) 2000 m² vesihuoltoverkoston liitettävissä oleva rakennuspaikka

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

17.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka tai ranta-alueen ulkopuolella sijaitseva rakennuspaikka

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Vähintään 5.000 m² suuruiselle asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sivuasunnon.

Sivuasunto voidaan toteuttaa yhtenä kaksiasuntoisena rakennuksena tai erillisenä sivuasuntona.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %, kuitenkin vähintään 300 k-m²

Yli 5 hehtaarin suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia ja siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Rakentaminen voi edellyttää poikkeamislupaa.

17.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi

(1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m².

17.3 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

18 § Eläinsuojat muualla kuin maataloilla

Eläinsuojan lähialueelta tai rakennuspaikalta tulee osoittaa riittävät tilat eläinten jaloittelua ja laiduntamista varten.

Eläinsuojan ja lantalan vähimmäisetäisyyden naapurin kiinteistönrajaan tulee olla vähintään 20 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Etäisyyksistä voidaan poiketa naapurin antamalla kirjallisella suostumuksella.

Toiminnan sijoittelussa tulee noudattaa lainsäädäntöä ja asetuksia.

Ympäristönsuojeluviranomaiselta on selvitettävä ympäristöluvan tarve ja ympäristösuojelulain asettamat vaatimukset.

4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § 19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

19.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

19.2 Pihan rakentaminen

Rantarakennuspaikalla tulee kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain puuston harventaminen on sallittua. 10 metrin rantavyöhykkeellä on 90 % pinta-alasta säilytettävä luonnontilaisena.

20 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

20.1 Yleiset määräykset

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

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

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus (kastuessaan vaurioituvien rakenteiden.) on oltava vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla ja ellei sitä ole tiedossa, vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

- grillikatos, -kota, huvimaja ≤ 10 m ²	5 m
- grillikatos, -kota, huvimaja > 10 m ²	20 m
- saunarakennus enintään 20m ²	10 m
- sauna, loma- tai asuinrakennus enintään 50m ²	20 m
- sauna, loma- tai asuinrakennus yli 50m ²	30 m
- lomarakennus tai asuinrakennus yli 100 m ²	50 m
- muu talousrakennus	30 m

5. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §) (tulkinnot HE 139/2022)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus;

- paikallaan pysytettävä asuntolaiva

2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;

3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;

4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;

- siirrettävä kiosk, katsomo

5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;

- 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä

6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;

7) energiakaivo;

8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

- kaatopaikka-alue, aurinkopaneelientä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

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

22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

22.1 Yleismääräys

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

22.2 Aidat ja tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus on 1.6 metriä
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1.6 metriä

Aidan voi rakentaa tonttien rajalle, mikäli asiasta on sovittu rajanaapureiden kesken. Muussa tapauksessa aita tulee rakentaa oman kiinteistön puolelle siten, että aidan huoltaminen on mahdollista omalta tontilta.

22.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmä vaatii rakentamisluvan sekä museoviranomaisen lausunnon.

Suojelluissa kohteissa, maantien varressa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä koosta riippumatta sekä rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonais- pinta-ala on alle 40 m². Katolle sijoitettavan paneelikentän toteutuksessa on noudatettava Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston laatimaa voimassaolevaa Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjetta

22.4 Jätevesijärjestelmät

Jätevesijärjestelmän vähimmäisetäisyys vesistön rantaviivasta:

- Mikäli wc-vedet käsitellään imeytys/suodatuskentässä 30 m
- Harmaat jätevedet vähintään 10 m

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. vähäisen harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi
- 3) kysymyksessä on umpisäiliö

Jätevesien käsittelyjärjestelmän tulee täyttää lainsäädännön ja kunnan ympäristönsuojelumääräykset.

22.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojelluissa tai kulttuurihistoriallisesti merkittävissä kohteissa

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen
- ilmalämpöpumpun ulkoyksikön asentaminen

22.6 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 25 m².

Vesilain mukainen lupatarve on selvitettävä erikseen valtion viranomaiselta.

22.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 k-m².

Asemakaava-alueen ulkopuolella luvanvaraisuudesta on vapautettu maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 500 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 2000 k-m².

22.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 200 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 1000 m³.

Ympäristösuojeluviranomaiselta on selvitettävä ympäristösuojelulain vaatimukset.

22.9 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 500 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 15 metriä.

22.10 Liikuteltavat laitteet

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

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

23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

23.1 Yleismääräys

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

23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

23.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu savupiipun ja tulisijan asentaminen tai uusiminen.

23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapa- ohjeita.

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

23.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

6. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 7) erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet
- 8) rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain perusteella suojellut rakennuskohteet

9) valtakunnallisesti arvokkaat arkeologiset alueet (VARK)

24.2 Eritysalueen yleiset määräykset

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

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

24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

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

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

24.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

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

Museoviranomaisen lausunto on pyydettyä myös, mikäli toimenpide kohdistuu muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön.

25 § Rakentaminen pohjavesialueilla

25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

25.2 Selvitysvaatimukset

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

Pohjaveden laadun, määrän tai pinnantason muuttaminen edellyttää ympäristönsuojeluviranomaisen vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia.

25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

26 § Pilaantunut maaperä

26.1 Selvitysvaatimukset

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

26.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

26.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

27 § Haitalliset yhdisteet

27.1 Ilmoitusvaatimus

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

27.2 Selvitysvaatimukset

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

27.3 Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan

rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

28 § Melun ja värinän huomioiminen

28.1 Yleiset määräykset

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

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

28.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

7. LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

29.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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

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

29.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

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

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

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

29.3 Selvitysvaatimus

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

30 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

8. PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

31 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

31.1 Ajoneuvoliittymä

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

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

31.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

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

31.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

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

32 § Auto- ja polkupyöräpaikat

32.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja lisäksi vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

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

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava (yksi) autopaikka jokaista alkavaa (30) paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

33 § Jätehuolto ja varastointitilat

33.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset- ja aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

34 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

35 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava

ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuinä kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

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

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

9. RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

36 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

36.1 Yleismääräys

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

36.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

36.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

36.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

10. YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

37 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

37.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

37.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

38 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

38.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

39 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

39.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

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

39.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

39.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

39.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

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

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

39.5 Työmaan jätehuolto

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

39.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

12. RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

40 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

41 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitettulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

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

42 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

13. ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

43 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan-/kaupunginvaltuuston hyväksymä ja voimaan tullut rakennusjärjestys.



Khall 07.09.2026
Liite 39 § 97

Viitasaaren kaupunki
Pohjoisen Keski-Suomen ympäristöpalvelut
viitasaaren.kaupunki@viitasaari.fi

Lausuntopyyntö 10.6.2026

Keski-Suomen elinvoimakeskukseen lausunto rakennusjärjestysehdotuksesta, Pohjoisen Keski-Suomen ympäristöpalvelujen kunnat

1.1.2026 alkaen Keski-Suomen ELY-keskuksen tehtävät on jaettu Keski-Suomen elinvoimakeskukseen, valtakunnalliseen lupa- ja valvontavirastoon, julkisen henkilöliikenteen järjestämisen osalta liikenne- ja viestintävirasto Traficomiin sekä tiettyjen keskitettävien tehtävien osalta (tulvariskit, alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet, patojen vaikutusalueet, vesihuollon järjestäminen, kalatalouskysymykset) muihin elinvoimakeskuksiin.

Viitasaaren kaupunki on pyytänyt Keski-Suomen elinvoimakeskuselta lausuntoa rakennusjärjestysehdotuksesta, joka tulisi yhtenevästi voimaan Pohjoisen Keski-Suomen ympäristöpalvelujen alaisissa kunnissa, joita ovat Kannonkoski, Kivijärvi, Kyyjärvi, Kinnula, Karstula, Pihtipudas ja Viitasaari.

Elinvoimakeskus lausuu ehdotuksesta oman toimivaltansa osalta. Keski-Suomen elinvoimakeskus toimii myös alueellisena toimivaltaisena tieviranomaisena 1.1.2026 alkaen Keski-Suomen maakunnan alueella.

Lausunto

Keski-Suomen elinvoimakeskus katsoo, että rakennusjärjestyksessä on yleisellä tasolla melko vähän tuotu esiin maanteiden läheisyyteen rakentamiseen liittyviä rajoitteita, erityispiirteitä tai huomioon otettavia asioita. Näitä olisi hyvä tuoda esiin niissä kappaleissa, joita asia todennäköisesti koskettaa, kuten esimerkiksi rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot ja mahdolliset rajoittavat tekijät (4§), rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle (7 §), tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle (9§), mainos- ja tekniset laitteet (14 §), luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset (22 §) sekä ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt (31§).

Rakennusjärjestyksessä tulee huomioida liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005, LjMTL) mukaiset maantien suoja- ja näkemäalueelle rakentamiseen liittyvät rajoitteet. Näitä rajoitteita on hyvä kirjata esiin esimerkiksi rakennuskohteen sijoittamiseen liittyvissä kappaleissa. Elinvoimakeskus muistuttaa, että suoja- ja näkemäalueita koskevat

1.7.2026

maankäyttörajoitukset koskevat varsinaisten rakennusten lisäksi myös rakennelmia (ml. aidat) ja maan muokkausta (LjMTL 46 §). Nämä rakentamisrajoitteet ja elinvoimakeskuksen poikkeamisvalta (LjMTL 47 §) säilyvät ennallaan, vaikka osa rakentamisesta vapautetaan rakentamislupavelvoitteen ja naapurikuulemisen piiristä.

Rakennusjärjestyksen 4§:ssä mainittuihin ennakkolausuntoihin sekä 16§:ssä määrättyihin rakennuspaikalle asetettaviin vaatimuksiin ja selvitysvaatimuksiin viitaten, on hyvä huomioida, että rakennuskohteen soveltuvuutta arvioitaessa tulee huomioida ja selvittää etukäteen myös mahdolliset kulkuyhteydet maantieverkolta rakennuspaikalle.

Liittymiin viitataan myös rakennusjärjestyksen kohdassa 31.1. , jossa määrätään, että tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Tähän elinvoimakeskus huomauttaa, ettei rakennusjärjestyksessä voida antaa yleistä lupausta, siitä että rakennuspaikalta tai tontilta voidaan toteuttaa aina yksi liittymä kadulle tai tielle. Tien voidaan katsoa viittavan myös maantiehen. Maanteille rakennettavista liittymistä päättää toimivaltainen elinvoimakeskus. Kaikissa tapauksissa rakennuspaikalta ei voida toteuttaa liikenneturvallisuuden ja maantien sujuvuuden näkökulmasta hyväksyttävää liittymää suoraan maantieltä kiinteistölle vaan se tulee järjestellä esimerkiksi rasitteella viereisten kiinteistöjen kautta. Lisäksi liikenteellisesti merkittävillä maanteilla on tarve rajoittaa muutoinkin liittymien määrää.

Asemakaava-alueen ulkopuolisten kantatilojen rakennuspaikoilta tuleva liikenne pyritään kokoamaan ensisijaisesti yhteen yhteiseen maantieliittymään. Rakennuspaikkaa muodostettaessa tulee lohkomistoimituksessa selvittää rakennuspaikan hyväksyttävissä ja toteutettavissa olevat kulkuyhteydet, jolloin myös tarvittavat rasitteet muiden kiinteistöjen kautta voidaan muodostaa.

Kulkuyhteyttä arvioitaessa tulee ottaa huomioon, että maantieliittymät myönnetään aina tiettyyn käyttötarkoitukseen, eikä esimerkiksi maa- ja metsätalousliittymä ole välttämättä sellaisenaan soveltuva liikenteellisesti merkittävämpään käyttötarkoitukseen. Liittymän käyttötarkoituksen muutos edellyttääkin aina uuden liittymäluvan (käyttötarkoituksen muutos) hakemisen Sisä-Suomen elinvoimakeskuksesta. Käyttötarkoituksen muutoksella voi olla vaikutuksia myös liittymän mitoitus- ja näkemävaatimuksiin.

Liittymäluvista, liittymän käyttötarkoituksen muutoksista sekä asemakaavalla vahvistetun liittymän liittymäohjeesta lisätietoa löytyy osoitteesta: <https://elinvoimakeskus.fi/liittymalupa-maantiehen> .

Rakennusjärjestyksen 9§:ssä määrätään tontin rajan ylittämisestä katu- tai muulle yleiselle alueelle koskien niin rakennusta kuin myös rakennukseen

1.7.2026

kiinnitettävää vähäistä laitetta, suojaa tai katosta. Elinvoimakeskus huomauttaa, että alueidenkäyttölain 83§:n mukaan yleiset alueet käsittävät myös liikennealueet, jotka ovat osoitettu maanteita, rautateitä ym. varten. Tältä osin kirjauksia on syytä tarkentaa, koska maanteiden ollessa rajanaapuri, ei voida sallia, että rakennukset, rakennelmat, niiden osat ulottuvat tontin rajan yli. Myöskään laitteita ja katoksia ei voida ulottaa liikennealueen puolelle.

Rakennusjärjestyksen 14§:ssä on käsitelty mainos- ja teknisiä laitteita. Elinvoimakeskus täydentää tähän, että tienvarsimainonnasta säädetään LjMTL:n 52 §, 52a § ja 52b §:ssä. Rakennusjärjestyksessä olisikin hyvä nostaa esiin, että maantien käyttäjille suunnatun mainonnan sijoittamisessa asemakaava-alueen ulkopuolella mainoslaitteen sijoittamiseen ja valitsemiseen vaikuttaa myös muut määräykset, kuin mitä rakennusjärjestyksessä on nyt esitetty. Mainoslaitetta sijoittaessa ja valitessa tulee näkemä- ja suoja alueiden lisäksi ottaa huomioon tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta annetun määräyksen (TRAFICOM/22492/03.04.03.00/2019) vaatimukset. Lisäksi tällaisesta mainoksesta tulee ennen mainoksen sijoittamista tehdä ilmoitus tienpitoviranomaiselle ja saada salliva päätös. Asemakaava-alueella tienkäyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisessa toimivaltainen viranomainen on kunta, mutta näissäkin tapauksissa elinvoimakeskusta tulee kuulla ennen päätöksentekoa.

Rakennusjärjestyksen kohdassa 24.2 käsitellään aitaamisen vapauttamista luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksessä todetaan, että aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. Elinvoimakeskus huomauttaa, että vaikka aita olisi sijoitettu kokonaan kiinteistön puolelle ei sitä silti voi sijoittaa maantien näkemä- tai suoja-alueelle. Elinvoimakeskus pyytää huomioimaan näissä määräyksissä, että mikäli aidattavan kiinteistön naapurikiinteistö on maantie, tulee aidan sijoittamisessa huomioida suoja- tai näkemäalueelle rakentamiseen liittyvät rajoitteet. Aidan kunnossapito ja korjaukset tulee voida suorittaa tiealueen ulkopuolella eikä aita saa estää tiealueen hoitoa tai kunnossapitoa (esim. niittotyö), minkä Elinvoimakeskus tarkastelee suoja-alueelle rakentamiseen liittyvässä poikkeusluvassa.

On hyvä, että aurinkopaneeleihin liittyviin määräyksiin kohdassa 22.3. on lisätty mahdollisten heijastusvaikutusten huomiointi myös maantien varren osalta.

Rakennusjärjestyksen 28§:ssä käsitellään melun ja tärinän huomioimista rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa. Kappaleissa on hyvä nostaa esiin myös melun hallinta ulkona, toisin sanoen hiljaisen oleskelupihan varmistaminen rakennusten sijoittamis- ja suunnitteluvaiheessa.

1.7.2026

Rakennusjärjestyksen 35§:ssä määrätään hulevesien ja perustusten kuivatusvesien hallinnasta. Elinvoimakeskus korostaa, että maanteiden sivuojat ja rummut eivät ole osa yleistä hulevesijärjestelmää vaan ne toimivat ensisijaisesti maantierakenteen kuivatusjärjestelmänä, eikä niihin näin ollen saa lähtökohtaisesti johtaa hulevesiä.

Keski-Suomen elinvoimakeskuksella ei ole muuta huomautettavaa rakennusjärjestysehdotukseen.

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Asian on esitellyt projektipäällikkö Soili Katko ja ratkaissut yksikönpäällikkö Minna Jaatinen.

Tiedoksi

KES elinvoimakeskus/ Juha Romula, Päivi Hamarus, Kari Keski-Luopa, Harri Pirhonen, Lupa- ja valvontavirasto/Mari Raekallio, Leena Lahtinen

Tämä asiakirja KES/1628/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KES/1628/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Katko Soili 02.07.2026 07:40

Ratkaisija Jaatinen Minna 02.07.2026 07:44

Khall 07.09.2026
Liite nro 40 § 97.viitasaaren.kaupunki@viitasaari.fi**Lausuntopyyntö 10.6.2026****Lausunto Kinnulan, Kivijärven, Kannonkosken, Karstulan, Kyyjärven,
Pihtiputaan ja Viitasaaren yhteisestä rakennusjärjestysehdotuksesta**

Pohjoisen Keski-Suomen ympäristöpalveluton pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Kinnulan, Kivijärven, Kannonkosken, Karstulan, Kyyjärven ja Pihtiputaan kunnan ja Viitasaaren kaupungin yhteisestä rakennusjärjestysehdotuksesta.

Ehdotusvaiheessa on pääosin huomioitu Keski-Suomen ELY-keskuksen luonnosvaiheen kommentit.

Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä pyydettyjä perusteluja ja vaikutusten arviointia ei ole kuitenkaan tehty.

Luonnosvaiheessa pyydettiin täsmennyksiä useisiin kohtiin, mutta 15§, 24 §, 24.1 §, 24.3 §, 25 § ja 25.3. §:ää koskevia täydennyksiä tai muutoksia ei ole tehty kokonaisuudessaan. Nähtävillä olevassa aineistossa ei myöskään ole esitetty perusteluja sille, miksi luonnosvaiheen lausuntoa ei ole näiltä osin huomioitu.

Lupa- ja valvontavirasto ehdottaakin ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti korjaamaan ja tarkentamaan alla olevat asiat:

24 §:n määräyksissä olisi hyvä ottaa huomioon muinaisjäännökset ja sen alla todeta, että Museovirastolta (vastuumuseo Keski-Suomen museo) tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön.

24.1 §:n luetteloon esitetään lisättäväksi valtakunnallisesti arvokkaat arkeologiset alueet (VARK).

24.3 §:n loppuun voisi lisätä, että *"Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto (vastuumuseo Keski-Suomen museo) muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta".*

25 §:ssä tulisi ottaa huomioon, että pohjaveden laadun, määrän tai pinnantason muuttaminen edellyttää ympäristönsuojeluviranomaisen vesilain (587/2011) mukaisen lupatarpeen arviointia (vesilaki 3 luku 2§).

25.3 § Pohjavesialueella ei voida myöntää vesilain mukaista vesitalouslupaa maanlämpöjärjestelmälle (VL3:2 ja YSL17§, pohjaveden pilaamiskielto). Kts. myös kohta pohjavesialueet lausunnon loppupuolelta.

Luonnosvaiheen ELY-keskuksen lausunnossa esitettyjen muutosten lisäksi Lupa- ja valvontavirasto esittää tarkistettavaksi:

Kohtaa 17.1.§ on muutettu luonnosvaiheen jälkeen siten, että lause ”*jolloin sivuasunnon enimmäiskerrosala voi olla enintään 150 k-m²*” on poistettu. Nyt nähtävillä olevasta aineistosta ei käy ilmi, mikä on ollut määräyksen muutoksen tarkoitus. Lupa- ja valvontavirasto pitää sivuasuntojen rakentamisen rajoittamista perusteltuna ja esittää, että määräys säilytettäisiin luonnosvaiheen mukaisena.

Kohdassa 17.1§ määrätään epäselvästi, että ”*rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %, kuitenkin vähintään 300 k-m²*.” Todennäköisesti tarkoituksena on, että rakennuspaikan rakennusoikeus on aina vähintään 300 k-m², vaikka 10 %:n laskennallinen osuus jäisi tätä pienemmäksi. Kohtaa on syytä täsmentää yksiselitteiseksi.

Kohdan 22.4.§ osalta Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rakennusjärjestyksessä tulee antaa riittävät määräykset jätevesien käsittelystä ranta-alueella perustuen ajantasaiseen lainsäädäntöön ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin. Ympäristösuojelulain 156 a §:ssä on määrätty, että enintään 100 m etäisyydellä vesistöstä jätevesien käsittelyjärjestelmän tulee täyttää perustason puhdistusvaatimuksen (YSL 154 b§). Etäisyys on määritettävä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sitä lähinnä sijaitsevan sellaisen rakennuksen, jossa muodostuu talousjätevesiä, seinään.

Suunnittelutarvealueet

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rakennusjärjestyksessä tulisi määritellä ja perustella kunnan alueella olevat alueidenkäyttölain 16 § mukaiset suunnittelutarvealueet. Rakennusjärjestyksen liitteeksi voidaan laatia myös erillinen liitekartta kunnan suunnittelutarvealueista.

Suunnittelutarvealueita voidaan määritellä myös sanallisesti rakennusjärjestyksessä. Alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamia suunnittelutarvealueita ovat esim.:

- Voimassa olevien yleiskaavojen suunnittelutarvealueet sekä kaavoituskatsauksen mukaiset vireillä olevat yleiskaava-alueet.
- Valtatie (Luetellaan no) alueet 100 metriä keskilinjasta.
- Seututie (Luetellaan no) 50 metriä keskilinjasta.
- Jos uusia suunnitteilla olevia valtatie osuuksia, niiden osalta 300 metriä keskilinjasta

- Rautatiealueet 100 metriä keskilinjasta

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään alueidenkäyttölain 72 §:ssä.

Lupa ja valvontavirasto toteaa, että rakentamisen sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on rakentamislain 45 §:ssä säädetyn lisäksi tutkittava, että rakentaminen täyttää sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella rakentamislain 46 § mukaisesti.

Rantarakentaminen

Lupa- ja valvontavirasto toteaa että, rakennusjärjestyksen alueella rantarakentamista ohjaavat varsin kattavasti yleiskaavat ja ranta-asetukset. Rakennusjärjestyksen määräyksillä ei voida näillä alueilla muuttaa kaavassa olevia rakentamismääräyksiä tai rakennusoikeutta. Rakennusjärjestykseen perustuen ei voida myöskään myöntää poikkeamislupia kaavoista tai niiden määräyksistä.

Voimassa olevassa Kannonkosken, Kivijärven ja Pihtiputaan kunnan sekä Viitasaaren kaupungin rakennusjärjestyksessä ranta-alueen rakennuspaikalle rakennettaessa saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon, sekä enintään kolme erillistä talousrakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 300 k-m². Rakennusjärjestysehdotuksessa Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m².

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että merkittävästi alueen yleiskaavatasoa korkeampi rakennusoikeus voi aiheuttaa rannoille maisemallista haittaa. Rakennusjärjestyksen rantarakentamista koskevaa määräystä on vielä tarpeen arvioida suhteessa voimassa oleviin kaavoihin siten, että jätetään tulevalle kaavoitukselle suunnitteluvaraa.

Pohjavesialueet

Rakennusjärjestyksen liitteen ohella tai sijaan pohjavesialueiden rajat voi esittää karttapalvelussa kaupungin omilla verkkosivuilla. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä ajantasainen pohjavesialueiden luokitusten ja rajausten paikkatietoaineisto on myös nähtävillä julkisilla verkkosivustoilla, kuten vesi.fi ja MML:n Paikkatietoikkuna.

Rakennusjärjestyksissä on tavanomaisesti annettu ohjeita pohjaveden rakentamisen aikaiseen suojeluun muun muassa työmaavesien hallinta, työkoneiden tankkaaminen ja säilyttäminen sekä polttoaineiden ja kemikaalien varastointi. Ohjeita on annettu myös jätevesien käsittelystä pohjavesialueilla. Pohjavesialueilla jätevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön. Jätevesien pääsy maaperään tai pohjaveteen tulee estää. Jätevedet tulee johtaa käsittelykohteeseen tiiviissä putkessa, jossa on riittävästi tarkastuskaivoja putken kunnan tarkastamista varten. Tarkastuskaivot tulee rakentaa myös liitettäessä tonttviemärit kunnalliseen jätevesiviemäriin. Jätevesiviemärin ja jätevesijärjestelmän (esim. umpisäiliö) tiiveydestä on varmistuttava

koestamalla viemärit ja jätevesijärjestelmä ennen niiden käyttöönottamista. Lupa- ja valvontavirasto pyytää huomioimaan kyseisten ohjeiden saatavuuden, mikäli niitä ei enää kirjata osaksi rakennusjärjestystä.

Rakennushankkeessa on oltava riittävän luotettava tieto pohjaveden korkeusasemasta suunnittelualueella.

Niin pysyvä, kuin rakentamisen aikainen tilapäinen pohjaveden alentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallinta- ja tarkkailusuunnitelmaa sekä mahdollisen vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia. Lupa- ja valvontavirasto arvio tarvittaessa vesilain mukaisen lupatarpeen ja antaa siitä lausunnon.

Lupa- ja valvontavirasto suosittelee kieltämään maalämpökaivojen sijoittamisen pohjavesialueille. Hankkeille voi hakea vesilain mukaista lupaa, mutta viimeaikainen oikeuskäytäntö ei ole ollut pohjavesialueille haetuille energiakaivojen lupahakemuksille myönteinen.

Maalämmön keruupiirin sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää mahdollisesti vesilainmukaista lupaa, joka on riippuvainen tehtävien maaperätutkimusten tuloksista ja maaperän tiiviystä sekä tiiviin maaperäkerroksen paksuudesta.

Lupa- ja valvontavirasto suosittelee kieltämään energiavarastojen rakentamisen pohjavesialueelle.

Teknisenä korjauksena rakennusjärjestysehdotuksen sivunumerointi tulisi tarkistaa sisällysluettelon kanssa yhtenäiseksi.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Keski-Suomen elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Mari Raekallio ja ratkaissut ylitarkastaja Eero Manerus.

Lupa- ja valvontavirasto
Postiosoite: PL 20, 13035 LVV
Puhelinvaihtel: 0295 254 000
kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/99801/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/99801/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Raekallio Mari 01.07.2026 09:38

Ratkaisija Manerus Eero 01.07.2026 09:39

Eriävä mielipide § 57 Rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Lähettäjä Marttinen Teemu <Teemu.Marttinen@karstula.fi>

Päivämäärä ti 25.8.2026 17.05

Vastaanottaja Tuikkanen Tuija <Tuija.Tuikkanen@viitasaari.fi>; Mattola Auli <auli.mattola@viitasaari.fi>; Flyktman Sari <sari.flyktman@viitasaari.fi>

Hei, ohessa eriävä mielipiteeni pykälästä 57.

Jätän eriävän mielipiteen Pohjoisen Keski-Suomen ympäristölautakunnan päätökseen esittää lausuntojen pohjalta tarkistettu rakennusjärjestysehdotus edelleen hyväksyttäväksi kuntien hallituksille ja valtuustoille.

Perustelen luottamushenkilövastuuni rajaamista seuraavasti:

Prosessuaalinen muotovirhe (MRA 32 §). Ehdotukseen on viety aikaisemman nähtävillä pidon jälkeen rakennusoikeutta ja maankäyttöä rajoittavia tiukennuksia, jotka voidaan tulkita olennaisiksi. Kun asiakirjaa ei aseteta uudelleen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, altistaa se päätöksen hallinto-oikeusvalituksille ja vaarantaa lakisääteisen takarajan 1.1.2027 saavuttamisen.

Rakennusjärjestykseen oli edelleen jäänyt kirjauksia, joihin kuntien rakennusvalvonnalla ei riitä toimivalta. Lisäksi katson, että Elinvoimakeskuksen ja Lupa- ja valvontaviraston lausuntoja olisi tullut huomioida laajemmin, kuin nyt oli huomioitu. Asiakirjaversioon oli jäänyt myös virheellinen sivunumerointi, joka ei vastannut sisällysluetteloa.

Katson, ettei asiakirjaa olisi tullut hyväksyä ilman huomioituja korjauksia.

Viitasaarella 25.8.2026

Teemu Marttinen, Pohjoisen Keski-Suomen ympäristölautakunnan jäsen

This document contains 40 pages before this page

Dokumentet inneholder 40 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 40 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 40 sider før denne side

Detta dokument innehåller 40 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende