

SAVONIA

ammattikorkeakoulu

OPINNÄYTETYÖ - AMMATTIKORKEAKOULUTUTKINTO
TEKNIIKAN JA LIIKENTEEN ALA

ALLE 30 NELIÖN RANTASAUNAN SUUNNITTELU HUOMIOIDEN 2025 VOIMAAN TULEVA RAKENTAMIS- LAKI

TEKIJÄ Antti Huotari

Koulutusala Tekniikan ja liikenteen ala	
Tutkinto-ohjelma Rakennusmestarin tutkinto-ohjelma	
Työn tekijä Antti Huotari	
Työn nimi Rantasaunan suunnittelu huomioiden 2025 voimaan tuleva rakentamislaki	
Päiväys 31.10.2024	Sivumäärä/Liitteet 28/2
Toimeksiantaja/Yhteistyökumppani Yksityinen	
Tiivistelmä <p>Opinnäytetyön tavoitteena oli suunnitella rantasauna Kuusamossa sijaitsevalle vapaa-ajan asunnon rantatontille. Suunnittelussa huomioitiin tontin kaavamääräykset ja tilaajan tarpeet. Suunnitelmaan sisällytettiin pääpiirustukset alle 30 m² saunarakennukselle, joka ei uuden, 1. tammikuuta 2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaan vaadi rakentamislupaa. Työn tarkoituksena oli rakennussuunnitelmien lisäksi tuottaa ohjeistus, jota rakennushankkeeseen ryhtyvä voi noudattaa.</p> <p>Työssä selvitettiin mitä vaatimuksia rakentamislain (751/2023) lupakynnyksen ulkopuolelle jääviin rakennushankkeisiin kohdistuu ja kuinka kaavamääräykset ja tekniset vaatimukset tulevat huomioida, vaikka rakentaminen ei edellyttäisi rakentamislupaa. Lisäksi haastateltiin rakennusvalvonnan edustajaa, miten rakennusvalvonta valmistautuu valvomaan muun muassa kaavamääräysten ja rakennusjärjestyksen toteutumista.</p> <p>Työn tuloksena suunniteltiin kaavamääräyksiin soveltuva saunarakennus, joka täyttää tilaajan tarpeet. Lisäksi työn tutkimuksellisessa osuudessa selvitettiin uuden rakentamislain (751/2023) vaatimuksia rakennushankkeeseen ryhtyvälle, vaikka laki tulee vielä osittain muuttumaan ennen sen voimaantuloa. Tarve jatkotutkimukselle on mahdollista, sillä opinnäytetyöprosessin aikana rakentamislain niin kutsuttu korjaussarja on vielä eduskunnan käsittelyssä.</p>	
Avainsanat rakentamislaki, tekniset vaatimukset, rakennusjärjestys	

SISÄLTÖ

1	JOHDANTO	4
2	RAKENTAMISEN EDELLYTYKSET	5
2.1	Rakennusoikeus, kaavamääräykset ja rakennusjärjestys	5
2.2	Rakentamislupavaatimukset.....	8
2.3	Tekniset vaatimukset	9
2.4	Rakenteiden lujuus ja vakaus.....	10
2.5	Palo- ja käyttöturvallisuus.....	10
2.6	Terveellisyys.....	10
2.7	Rakennuksen elinkaariominaisuudet	11
2.8	Väliaikainen rakennus.....	11
3	RANTASAUNAN SUUNNITTELU	12
4	LAKIUUDISTUS JA KYSYMYKSENI RAKENNUSVALVONNALLE.....	18
5	YHTEENVETO.....	20
6	POHDINTA.....	21
	LÄHTEET	22
	LIITE 1: PÄÄPIIRUSTUKSET	23
	LIITE 2: NOUDATETTAVIA OHJEITA HANKKEESEEN RYHTYVÄLLE	27

KUVALUETTELO

KUVA 1.	Esimerkki kartta-aineistosta (Sweco 2024)	6
KUVA 2.	Kaavahierarkia (Kuusamo 2024).....	7
KUVA 3.	Rakentamislaki 42 § (Rakentamislaki 751/2023).....	9
KUVA 4.	Saunan kaavamääräysten mukainen etäisyys rannasta (Maanmittauslaitos/karttapaikka).....	12
KUVA 5.	Saunan ohjeellinen rakennusala ja paikka (Kuusamon kaupunki 2018)	13
KUVA 6.	Rakennuspaikan ranta-asemakaavamääräykset. (Kuusamon kaupunki 2018)	13
KUVA 7.	Rakennuspaikan ranta-asemakaavamääräykset. (Kuusamon kaupunki 2018)	14
KUVA 8.	Julkisivupiirros päärakennuksesta (Pääpiirustus, tilaajan oma arkisto)	15
KUVA 9.	Julkisivupiirros saunarakennuksesta (Huotari 2024).....	16
KUVA 10.	Pohjapiirustus (Huotari 2024).....	17

1 JOHDANTO

Tämän opinnäytetyön aiheeksi valikoitui rantasaunan suunnittelu tilaajan Kuusamossa sijaitsevan vapaa-ajan asunnon rantatontille. Rantasaunan osalta tavoitteena on tehdä pääpiirustukset, joista tilaaja pystyy hahmottamaan tontilleen, käyttötarkoitukselleen ja kaavamääräyksiin soveltuvan saunarakennuksen. Opinnäytetyön tavoitteena on myös tutkia 1. tammikuuta 2025 voimaan tulevan rakentamislain vaatimuksia lupakynnyksen ulkopuolelle jäävien hankkeiden osalta, sekä toimia oppaana, mitä rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huomioida, vaikka hanke ei rakentamislupaa vaatisikaan. Kokemukseni ja useiden käymieni keskustelujen perusteella hyvin yleisenä näkemyksenä on, että saunarakennuksen voi rakentamislain (751/2023) voimaan tulon myötä tehdä minne tahansa, vailla tarkempia suunnitelmia, joten arvioin opinnäytetyön aiheen olevan ajankohtaan nähden sopiva.

Uuden lain mukaan alle 30 m² rakennuksille, jotka eivät ole asuinkäytössä, ei tarvita rakentamislupaa, mutta rakennuspaikalla tulee olla rakennusoikeutta ja rakentamisen on noudatettava rakennus- ja kaavamääräyksiä, sekä täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset luvanvaraisuusvaatimuksista huolimatta.

Opinnäytetyössä tutkitaan kaavamääräysten ja rakentamislain (751/2023) sanelemia vaatimuksia, sekä haastatellaan rakennusvalvontaviranomaista, kuinka rakennusvalvonta varautuu valvomaan kaavamääräysten ja rakennusjärjestyksen toteutumista. Tulisijalliset rakennukset ovat vaatineet aiemmin hormikatselmuksen, joka on sisältynyt rakennusluvan lupaehtoihin ja tieto kiinteistöillä olevista rakennuksista on voitu pitää ajan tasalla, sekä todeta, että rakentaminen noudattaa suunnittelun, kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaista toteuttamista.

Opinnäytetyössä ei perehdytä nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, eikä rakennesuunnitteluun ja tutkimus rajataan koskemaan vain rakentamislupakynnyksen ulkopuolelle jäävän alle 30 m² saunarakennuksen suunnittelua uuden rakentamislain vaatimien edellytysten mukaisesti.

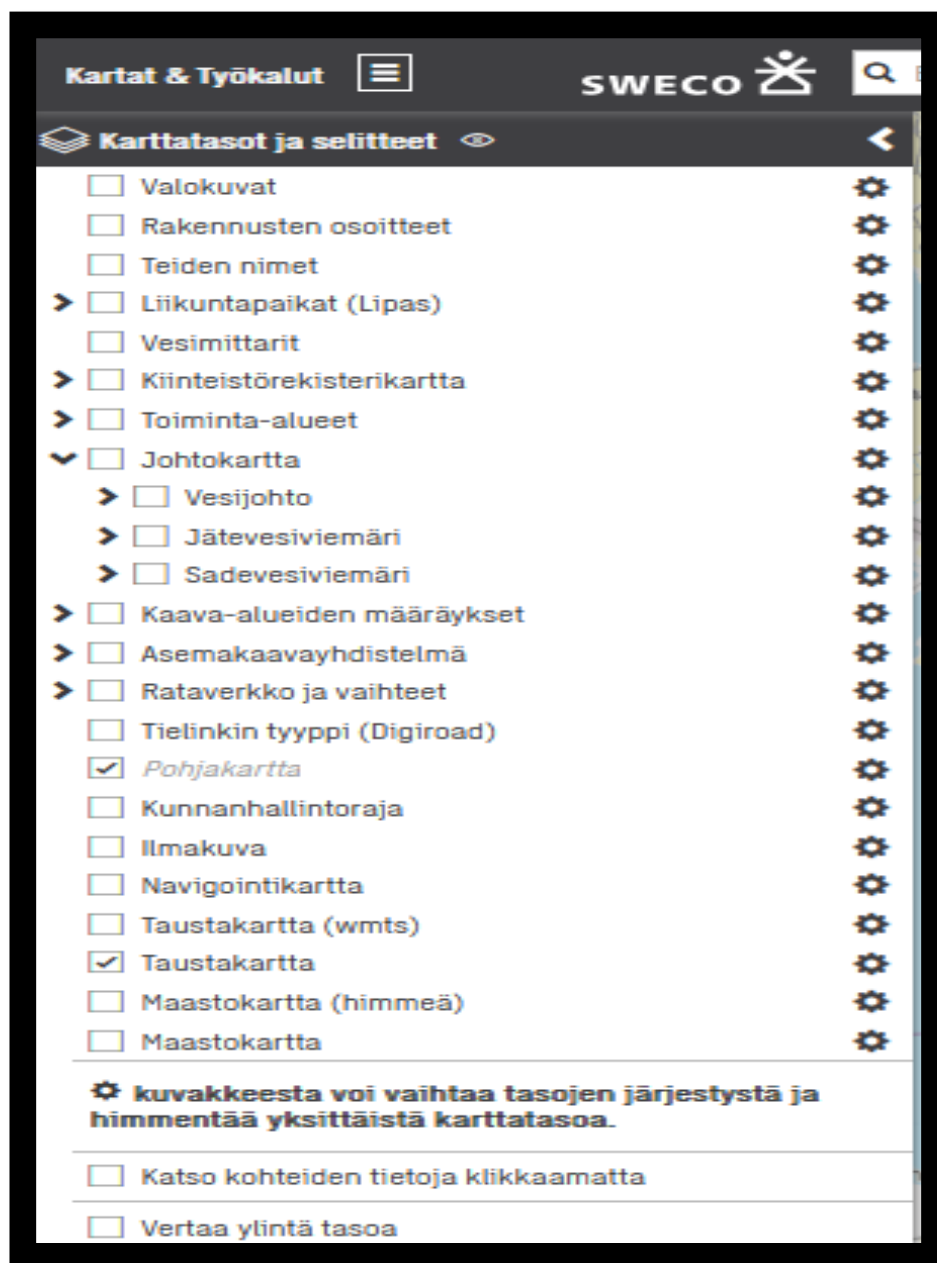
2 RAKENTAMISEN EDELLYTYKSET

2.1 Rakennusoikeus, kaavamääräykset ja rakennusjärjestys

Ennen rakentamista hankkeeseen ryhtyvän tulee tarkastaa rakennuspaikan rakennusoikeuden määrän, sekä kaava- ja rakennusjärjestyksen määräykset. Rakennusoikeutta tulee olla hankkeen kokon nähden riittävästi rakennettavan rakennuksen luvanvaraisuusvaatimuksista huolimatta, taikka siitä onko rakennuspaikka asemakaava vai haja-asutusalueella. Rakennusoikeuden määrän voi varmistaa alueella voimassa olevien kaavamääräysten mukaisesti, tai kunnan rakennusvalvonnasta.

Rakennusoikeus tarkoittaa tontilla tai muulla rakennuspaikalla sallittavan rakentamisen määrää. Rakennusoikeus voidaan ilmaista kerrosalana taikka kolmiulotteisesti joko kuutiometreinä tai rakennusalan rajana ja harjakorkeutena. Rakennusoikeus voi oikeuttaa rakentamiseen maan päällä tai maan alla. Kolmiulotteisesti ilmaistun rakennusoikeuden lisäksi voidaan yleis- tai asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätä rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittavan rakennuksen enimmäiskerrosala. Rakennusoikeus voidaan myöntää eri käyttötarkoituksiin. (Rakentamislaki 751/2023, 2 luku 7 §.)

Kaavamääräykset antavat yksityiskohtaista tietoa rakennuspaikan käyttöä ja rakentamistapaa koskien. Kaavamääräyksistä voi ennen rakentamisen valmistelua tarkastaa vaatimukset muun muassa rakennusten sijoittelun ja jätevesien käsittelyn osalta. Kaava-aineistoa (kuva 1) voi hakea kuntien internet-sivuilta tai, kirjoittamalla hakukenttään tarkasteltavan paikkakunnan nimen ja karttapalvelu hakusanan. Yleisesti kuntien kotisivuilta löytyvät kaavat kartalta määräyksineen ja selitteineen.



KUVA 1. Esimerkki kartta-aineistosta (Sweco 2024)

Ranta-alueelle rakentaminen edellyttää yleensä kaavaa. Rantarakentamisessa yksityiskohtaisinta ohjaamista alueen käytölle sanelee ranta-asemakaava (kuva 2). Mikäli alueella ei ole asemakaavaa, rakentamista ohjaa yleiskaava. Jos rakennuspaikka on kaavoittamaton, tai rakentamisessa halutaan poiketa kaavan tai rakennusjärjestyksen määräyksistä, tulee rakennushankkeelle hakea poikkeamispäätöstä, jota haetaan kunnalta. (Ympäristöhallinnon verkkopalvelu 2023.)



KUVA 2. Kaavahierarkia (Kuusamo 2024)

Rakentamislain (751/2023) kanssa samaan aikaan voimaan tulevan alueidenkäyttölain (752/2023 72 §) määrää, että meren tai vesistön rantaan ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaava tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Poikkeuksen myöntämisestä 1 ja 2 momentissa säädetyistä rajoituksista säädetään rakentamislain 57 §. (Alueidenkäyttölaki 752/2023, 72 §.)

Rakentamislain (751/2023 57 §) mukaisesti kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen alueidenkäyttölaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta, mutta lupaa ei saa myöntää, jos se

- 1) Aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) Vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista (Rakentamislaki 751/2023, 6 luku 57 §.)

Rakennusoikeuden ja kaavamääräyksiä lisäksi kunta voi antaa laatimassaan rakennusjärjestyksessä paikallisista oloista johtuvia tarpeellisia määräyksiä. Rakentamislain (751/2023 17 §) mukaan rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistön omistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohuttomia. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (Rakentamislaki 751/2023, 3 luku 17 §.)

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee noudattaa kaavamääräyksiä ja kunnan rakennusjärjestystä myös luvanvaraisuudesta vapautettujen hankkeiden osalta.

2.2 Rakentamislupavaatimukset

1.1.2025 Voimaantulevan (rakentamislain 751/2023) myötä lupajärjestelmästä poistuvat rakennuslupa, toimenpidelupa ja rakentamiseen liittyvä ilmoitusmenettely ja jatkossa käytössä on yksi lupamuoto, rakentamislupa (RakL 42§). (Mäenpää, Mättö 2023).

Rakentamislain ensimmäisen luvun 2 § mukaisesti, rakennuskohde tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia. Rakennus määritellään erillisenä, kiinteänä, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettuna, omalla sisäänkäynnillä varustettuna kohteena, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa (Rakentamislaki 751/2023, 1 luku 2 §).

Rakentamislain (751/2023) 5 luvussa 5 luetellaan hankkeet, jotka vaativat rakentamisluvan (kuva 3).

42 §**Rakentamislupa**

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliometrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

KUVA 3. Rakentamislaki 42 § (Rakentamislaki 751/2023)

Asuinrakennus tarvitsee aina rakentamisluvan, mutta alle 30 m² talousrakennus ei, mikäli kuutiotilavuus ei ylitä lupakynnysvaatimusta tai rakentamisella ei ole vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin.

Määritelmä sauna- ja asuinrakennuksen välillä voi aiheuttaa tulkintaeroja, jos rakennuksessa on muitakin tiloja kuin pesu-, löyly- ja pukeutumistiloja. Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä, asia kannattaa varmistaa rakennuspaikan kunnan rakennusvalvonnasta, että rakennus on myös kunnan rakennusjärjestyksen tulkinnan mukaan saunarakennus, joka luokitellaan talousrakennukseksi.

Asuinrakennuksen määritelmässä ratkaisevana tekijänä on rakennuksen käyttötarkoitus, ei koko. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan rakennus tulkitaan olevan asuinkäytössä, mikäli rakennuksessa on keittomahdollisuus, eli hella. (Jääskeläinen, L. 2023, 23–24.)

2.3 Tekniset vaatimukset

Rakentamisen on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset luvanvaraisuusvaatimuksista huolimatta. Rakentamislain voimaan tulon jälkeen tämä tarkoittaa, että rakennusvalvontaviranomainen ei tarkasta lupakynnyksen ulkopuolelle jäävien rakennusten suunnittelijoiden pätevyyksiä eikä toteutusta valvota viranomaisen toimesta, mutta rakennuksen suunnittelu ja toteutus täytyy tehdä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. (Jääskeläinen, L. 2023, 22–23.)

2.4 Rakenteiden lujuus ja vakaus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan käyttötarkoituksen huomioiden siten, että rakenteet ovat lujia ja vakaita, soveltuvat rakennuspaikan olosuhteisiin ja kestävät rakennuksen suunnitellun käyttöön. Kantavien rakenteiden suunnittelun on perustuttava rakenteiden mekaniikan sääntöihin ja yleisesti hyväksytyihin suunnitteluperusteisiin taikka luotettavin koetuloksiin tai muihin käytettävissä oleviin tietoihin. (Rakentamislaki 751/2023, 4 luku 31§.)

Kantavia rakenteita koskevat olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät, kun rakenteet suunnitellaan ja toteutetaan eurokoodien, sekä niitä koskevien kansallisten valintojen mukaan. (Ympäristöministeriö 2014.)

2.5 Palo- ja käyttöturvallisuus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla paloturvalliseksi. Palon syttymisen vaaraa on rajoitettava. (Rakentamislaki 751/2023, 4 luku 32§.)

Rakentamislupauudistuksen myötä valvontaviranomainen ei voi edellyttää alle 30 neliön saunarakennukseen hormi- ja tulisijakatselmusta. Tämä vaatii kiinteistön omistajalta valvotuneisuutta, että rakennus on paloturvallinen ja rakentamisessa on noudatettu tulisija- ja hormivalmistajien suojaetäisyyksiä palaviin materiaaleihin.

Erityisesti kiukaan savukaasut nousevat niin kuumiksi, että hormin tulee täyttää vaadittu lämpötilaluokka. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on saanut ilmoituksia, että joissakin valmissaunapaketeissa on ollut turvallisuuspuutteita. Riskiä ovat aiheuttaneet kiukaan ja savupiipun yhteensopimattomuus, sekä liian lyhyet suojaetäisyydet ja harhaanjohtavat ohjeet asuinrakennuksen ja saunan välisestä suojaetäisyydestä. (Tukes 2021.) Savuhormien suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava Ympäristöministeriön 1.1.2018 voimaantullutta asetusta (745/2017) savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta. (Ympäristöministeriö 2017).

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että sen käyttö ja huolto on turvallista. Rakennuksesta tai sen ulkotiloista ja kulkuväylistä ei saa aiheutua sellaista tapaturman, onnettomuuden tai vahingon uhkaa, jota ei voi pitää hyväksyttävänä. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä rakennuksen edellyttämästä käyttöturvallisuudesta. (Rakentamislaki 751/2023, 4 luku 34 §.)

2.6 Terveellisyys

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan käyttötarkoituksensa ja ympäristöstä aiheutuvien olosuhteiden edellyttämällä tavalla siten, että terveellinen ja turvallinen. Rakennuksesta ei saa aiheutua terveyden vaarantumista sisäilman epäpuhtauksien, säteilyn, veden tai maapohjan pilaantumisen, savun, jäteveden tai jätteen puutteellisen

käsittelyn eikä rakennuksen osien tai rakenteiden kosteuden vuoksi. (Rakentamislaki 751/2023, 4 luku 33 §.)

2.7 Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla elinkaariolosuhteiltaan ekologiseksi, sekä tavoitteelliselta tekniseltä käyttöiltään pitkäikäiseksi. Erityistä huomiota on kiinnitettävä pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden kestävyYTEEN, sekä rakennuksen ja sen tilojen, rakennusosien sekä teknisten järjestelmien käyttöikään. (Rakentamislaki 751/2023, 4 luku 39 §.)

2.8 Väliaikainen rakennus

Väliaikainen rakennus voi poiketa rakentamislain ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä. Rakentamislain (751/2023) mukaan rakennus voidaan tulkita väliaikaiseksi, jos sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan enintään 10 vuotta. Väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisuuden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Väliaikainen rakennus ei saa johtaa merkittävään rakentamiseen. (Rakentamislaki 751/2023, 2 luku 10 §.)

Rantasaunan osalta rakentamislain (751/2023, 10 §) mukaan väliaikaista rakennusta koskevat vaatimukset voivat poiketa rakentamislain ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä, mutta laki määrittää sallittavuuden harkinnan kannalta useita huomioitavia asioita, joita käydään alla olevan tulkinnan mukaan läpi.

Kaavoitus ja luonnonsuojelu:

Jos alueella on esimerkiksi asemakaava, rakentamisen täytyy olla yhdenmukaista kaavan tavoitteiden kanssa. Luonnonsuojelullisesti herkillä alueilla, kuten kaavamääräyksissä esimerkiksi luomerkintänä olevan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeällä alueella rantasaunan rakentaminen voi olla rajoitetumpaa, vaikka se olisi väliaikainen.

Rakennuksen tarkoitus ja arvo:

Jos rantasauna on selkeästi tarkoitettu väliaikaiseksi, esimerkiksi mökkitontin tilapäiseksi saunaksi, se voisi täyttää väliaikaisen rakennuksen kriteerit, myös rakennuksen yksinkertainen rakenne ja suhteellisen pieni arvo voi viitata siihen, että sitä ei ole suunniteltu pysyväksi.

Lujuus ja paloturvallisuus:

Vaikka sauna olisi väliaikainen, sen rakenteen on silti täytettävä turvallisuusmääräykset, kuten paloturvallisuuteen ja rakenteiden lujuuteen liittyvät vaatimukset.

Ympäristöön soveltuvuus:

Saunan tulee sopia ympäristöönsä sekä visuaalisesti että ekologisesti, eikä se saa johtaa merkittävään rakentamiseen. Tulkinta perustuu rakentamislain 751/2023 10 §, sekä kaavamääräysten asettamiin vaatimuksiin.

3 RANTASAUNAN SUUNNITTELU

Tilaaajan toiveena on ollut rakentaa rantasauna Kuusamossa valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella sijaitsevan Yli-Kitka järven, etelään päin avautuvalle rantatontille jo vuosien ajan. Sauna on tarkoitus tehdä kappaletavarasta omaa puutavaraa hyödyntäen. Saunan rakennuspaikka on rinteeseen alapuolella (kuva 4), jossa on pohjakerroksen alla karkearakeista maata. Rakennuspaikkaa ei tarvitse nostaa merkittävästi, sillä Kitkajärvi on ainoa suurjärvi Suomessa, jossa vedenpinnan korkeus vaihtelee vapaasti luonnonolojen mukaan, joka tarkoittaa, että vedenkorkeutta ja virtaamaa ei säännöstellä ja luontainen vedenpinnan korkeuden vaihtelu on vähäistä.

Rantasaunan suunnittelu, sekä pääpiirustukset toteutettiin rakennuspaikalla voimassa olevan rantasemakaavan määräysten mukaisesti, joiden avulla tilaaja voi viedä rakennushankettaan eteenpäin.

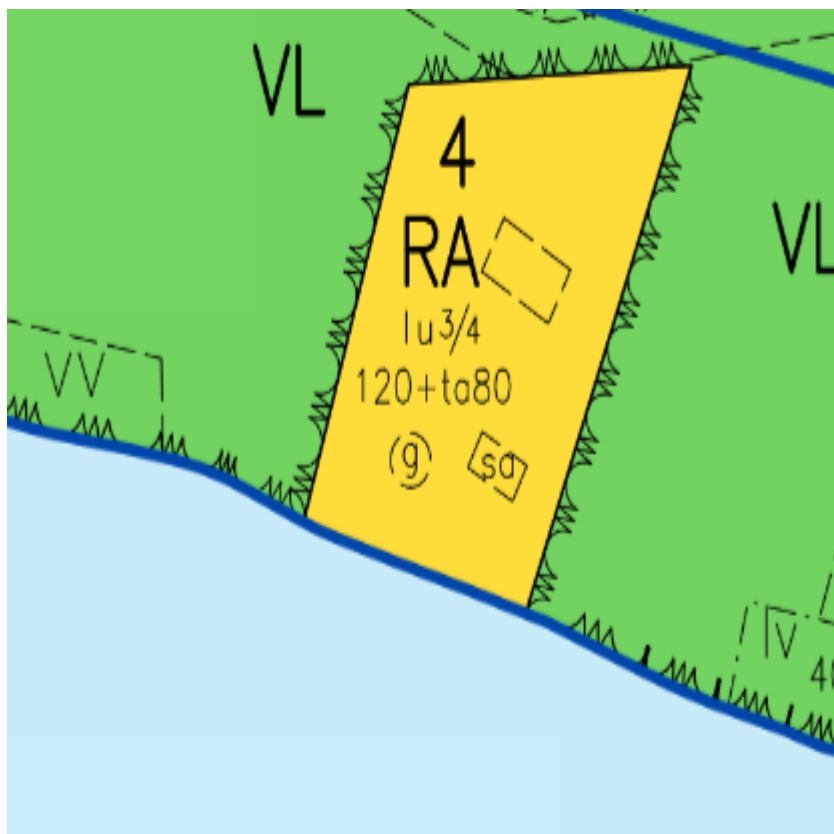


KUVA 4. Saunan kaavamääräysten mukainen etäisyys rannasta (Maanmittauslaitos/karttapaikka)

Ennen saunarakennuksen suunnittelun aloittamista, varmistettiin, että rakennuspaikan ranta-asemakaavamääräysten sallima rakennusoikeuden määrä on riittävä saunarakennuksen toteuttamiselle.

Rakennusoikeuden määrä näkyy havainnollistavassa kuvassa 5, merkintänä 120+ta80, jonka ensimmäinen lukusarja osoittaa loma-, sauna- tai muiden lämpimien rakennusten kerrosalan ja toinen luku sen lisäksi sallittujen varasto- tms. rakennusten sallitun kerrosalan.

Saunarakennukselle on laadittu ranta-asemakaavassa ohjeellinen rakennusala, joka näkyy kuvassa 5, sa-merkintänä ja merkintä g on ohjeellinen kesäkeittiön tai grillirakennuksen rakennusala.

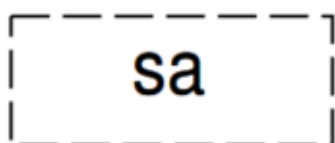


KUVA 5. Saunan ohjeellinen rakennusala ja paikka (Kuusamon kaupunki 2018)

Rakennuspaikan kaavamääräyksistä löytyvät selitteet kaikille kaavassa oleville merkinnöille. Ohjeellinen rakennusala on kaavamääräyksissä merkitty katkoviivalla, (kuva 6).



Ohjeellinen rakennusala.



Ohjeellinen saunan rakennusala.

KUVA 6. Rakennuspaikan ranta-asemakaavamääräykset. (Kuusamon kaupunki 2018)

Koska rakennusala on ohjeellinen, rantasaunan rakennuspaikkaa on mahdollista siirtää myös eri kohtaan rantaa, edellyttäen, että kaavamääräysten mukainen etäisyys rantaan puustovyöhykkeen muodostamasta rantaviivasta on vähintään 15 m.

Kuusamon tällä hetkellä voimassa oleva rakennusjärjestys täydentää rakennuksen sijoittumista asemakaava-alueella siten, että rakennuksen etäisyyden on oltava rajasta vähintään 4 metriä, kuitenkin vähintään puolet rakennuksen rajanpuoleisesta korkeudesta, ellei asemakaavasta muuta johdu. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia rakennuksen sijoittamisen lähemmäs rajaa, edellyttäen naapurin kirjallista suostumusta (MRA 57. §), ellei muut rakentamista koskevat säännökset sitä estä mm. palomääräykset. (Kuusamon kaupunki 2018)

Rakennusalan ollessa määräävä, rakennusala merkitään pistekatoviivalla (kuva 7), jolloin kaavoituksen yhteydessä on määritelty rakennuksen sitova paikka.



Rakennusala.

KUVA 7. Rakennuspaikan ranta-asetamakaavamääräykset. (Kuusamon kaupunki 2018)

Rakennuspaikalla voimassa olevan ranta-asetamakaavan määräyksien mukaan tulvavahingoille alttiit rakennusosat on rakennettava vähintään 0,7 metriä ylimmän havaitun tulvavedenkorkeuden yläpuolelle ja rakennusten on muodostettava yhtenäisiä ryhmiä, joissa on toisiinsa sopeutuva ulkoseinän päämateriaali ja värisävy, kattokaltevuus, kattomuoto ja katemateriaali. Rakennukset on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan tai muutetaan maanpinnan tasoa tai kaadetaan puustoa. Erillisen kerrosaltaan korkeintaan 30 m² kokoisen saunan saa rakentaa siten, että etäisyys puustovyöhykkeen muodostamasta rantaviivasta on vähintään 15 metriä. Uudet rakennukset on liitettävä viemäriverkostoon, jos se on alueelle rakennettu. Mikäli verkostoa ei ole toteutettu, jätevedet voidaan käsitellä muulla viranomaisen hyväksymällä tavalla. (Kuusamon kaupunki 2018.)

Alueen ranta-asetamakaavamääräyksistä ei tule ilmi saunan pesuvesien käsittelyvaatimukset, joka tarkoittaa, että ennen maanrakennustöiden aloittamista, on tärkeää varmistaa rakennusvalvonnasta, että jätevesien käsittely on alueen vaatimusten mukainen. Yleiskaavamääräysten mukaan saunan pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan vähintään 10–15 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne ei tulvavesi nouse.

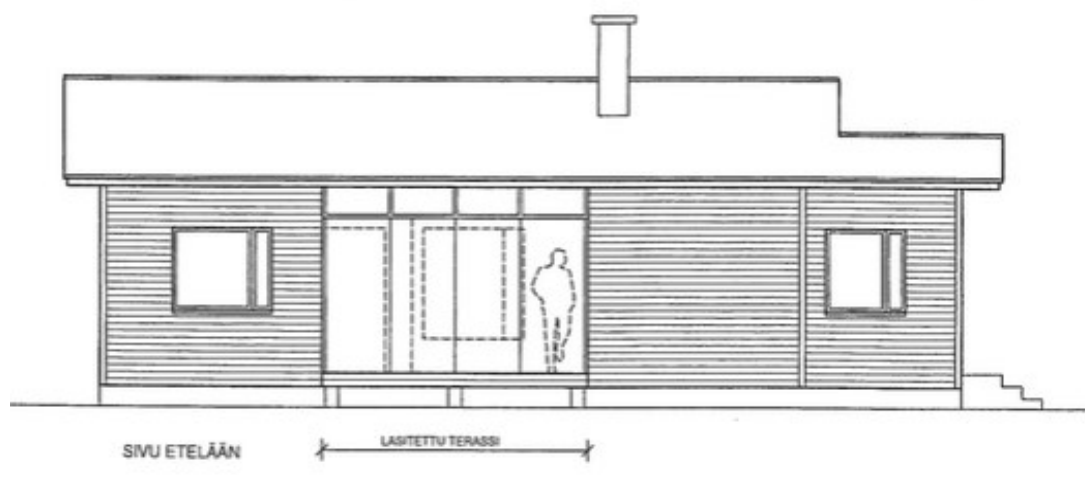
Kuusamon kaupungin laatima jätevesijärjestelmän suunnittelu- ja rakentamisohjeen mukaan rakennuksessa, jossa ei ole paineellista lämminvesivaraajaa, voidaan pesuedet imeyttää maahan vähintään rakennuksen etäisyyden päähän rantaviivasta. Jos uuteen saunarakennukseen tulee paineellinen käyttövesijärjestelmä, vaaditaan jätevesijärjestelmä, jonka saa sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle puuston muodostamasta rantaviivasta, tai johtaa päärakennuksen jätevesijärjestelmään.

Jätevesijärjestelmä tulee sijoittaa talousvesikaivosta vähintään 30–50 metrin etäisyydelle, sekä naapurin kiinteistörajasta vähintään 10 metrin etäisyydelle. Kantovedellisen järjestelmän etäisyys naapurin kiinteistörajasta tulee olla vähintään 5 metriä, ellei siitä arvioida olevan haittaa naapureille. Kantovedelliseksi kohteeksi tulkitaan myös rakennus, joka on liitetty vesijohtoverkostoon, mutta vesipisteiden määrää on rajoitettu kahteen ja käyttöveden lämmitys tapahtuu vesipadassa tai muussa painevedettömässä lämmittimessä, ei kuitenkaan lämminvesivaraajassa. (Kuusamon kaupunki 2019.)

Rantasaunan käyttövedenlämmityksen suunnittelin tapahtuvan kiukaan hormiin liitettävällä säiliöllä, jossa lämpenee käyttövesi samalla kun saunaa lämmitetään. Kiukaan hormiin liitettävä vesisäiliö on tilan käytön kannalta hyvä vaihtoehto verrattuna muuripataan, joka tarvitsisi oman tilan lisäksi erillisen savuhormin. Kiukaan kyljessä oleva vesisäiliö on myös varteen otettava vaihtoehto, mutta hormin lähtiessä kiukaan päältä tilankäytön kannalta tehokkain on hormiin liitettävä säiliö.

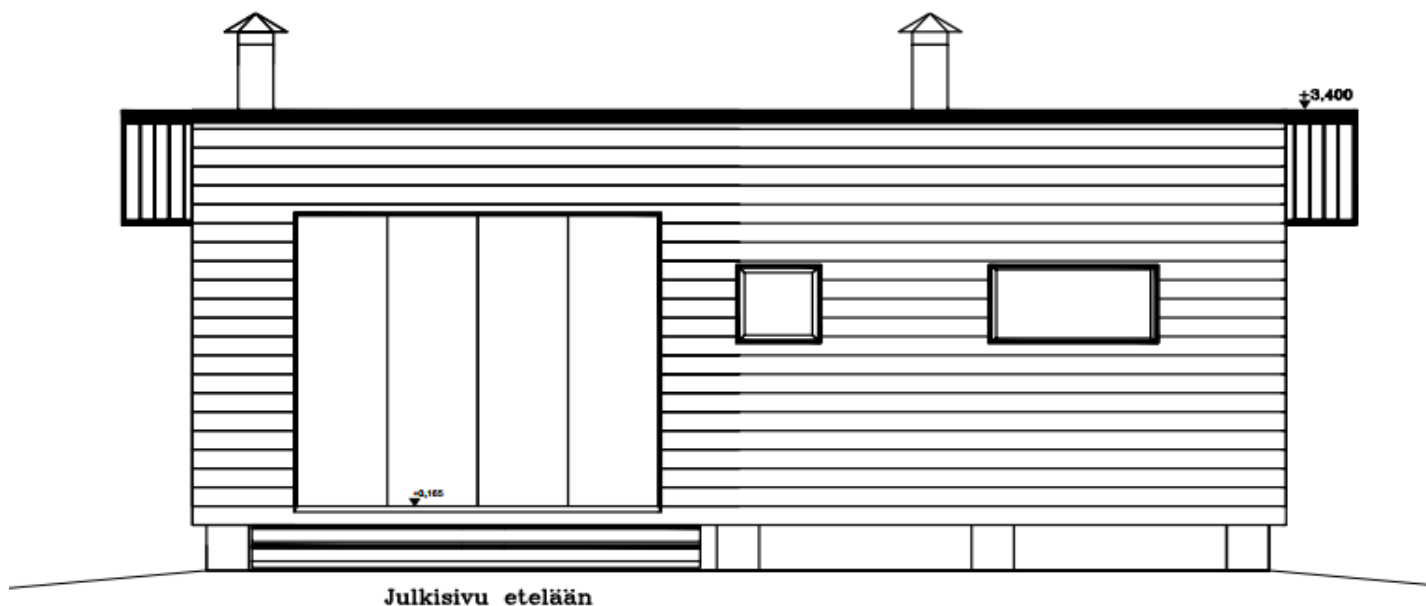
Saunan pesuvesien käsittely on tarkoitus toteuttaa rakennuspaikan olosuhteisiin sopivan matalan saunakaivon avulla. Saunakaivon toimintaperiaatteena on imeyttää pesuvedet imeytysreikien kautta maaperään, jossa orgaanisen aineksen puhdistus tapahtuu bakteerien avulla kaivoa ympäröivässä sorapatjassa. Pesuvesien mukana tuleva kiintoaines jää saunakaivon sakkapesään, joka tulee puhdistaa vähintään kerran vuodessa. Sakkapesä voidaan tyhjentää imuauton avulla samalla kun rakennuspaikan muut jätevesijärjestelmät tyhjennetään.

Rakennussuunnittelu toteutettiin kaavamääräysten, sekä olemassa olevien rakennusten (mökki ja varasto) julkisivuja mukailten. Saunarakennuksen paikka on rinteeseen alapuolella järveltä katsottuna mökin oikealla puolella, jossa samalla puolella rinteeseen yläpuolella on puu/verkkovaja, jossa on samanlainen vaakapaneeli julkisivu kuin päärakennuksessa (kuva 8), sekä tulevassa saunarakennuksessa. Varastorakennuksessa on pulpettikatto, jollaisen suunnittelin myös saunarakennukseen. Pää- ja varastorakennuksen julkisivulaudoitus on harmaa ja katto on tummanvihreä konesaumapeltikate.



KUVA 8. Julkisivupiirros päärakennuksesta (Pääpiirustus, tilaajan oma arkisto)

Havainnollistavassa kuvassa 9 on suunnittelemani ja piirtämäni saunarakennuksen julkisivu rantaan päin. Saunarakennuksen julkisivu lasiliukuvineen muodostavat päärakennuksen kanssa kaavamääräyksien mukaisen yhtenäisen rakennusryhmän rannasta päin katsottuna, lukuun ottamatta saunarakennuksen pulpettikattoa. Saunarakennuksen piirustukset toteutin AutoCAD 2022 -ohjelmaa käyttäen.



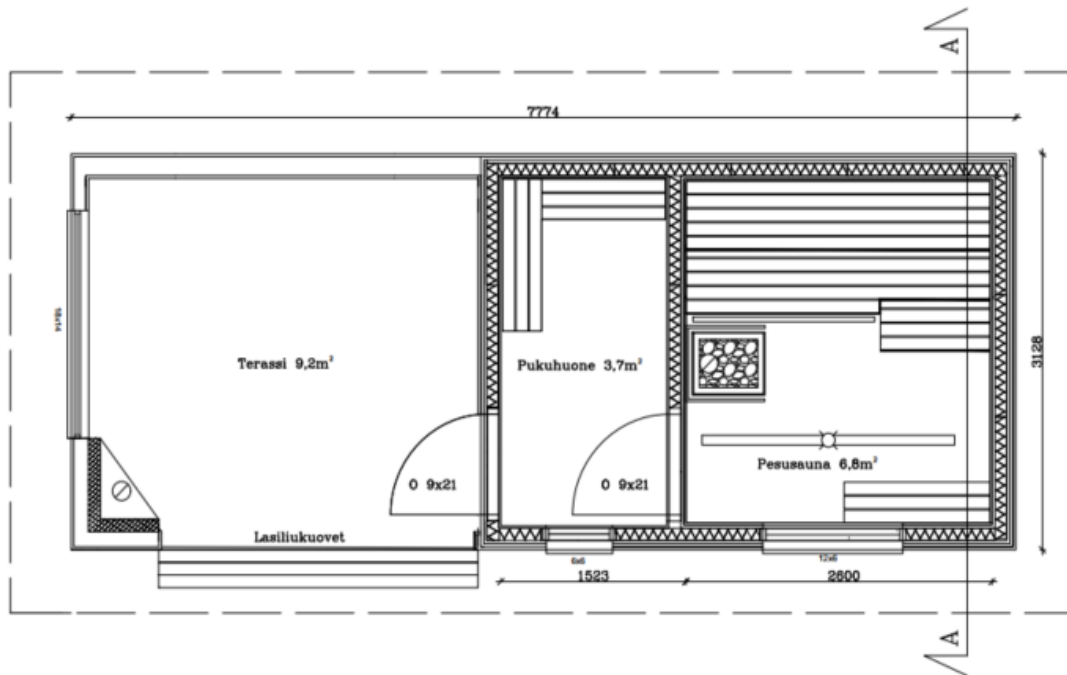
KUVA 9. Julkisivupiirros saunarakennuksesta (Huotari 2024)

Saunarakennuksen suunnittelu toteutettiin tilaajan toiveiden mukaisesti suunnittelemalla saunan ja pukuhuoneen yhteyteen terassi. Ennen piirustusten laatimista tarkastin Kuusamon voimassa olevan rakennusjärjestyksen rantarakentamista täydentävät vaatimukset ja määritelmät. Kuusamon voimassa oleva rakennusjärjestys määrittelee rantasaunan siten, että saunan ja pesutilojen on oltava vähintään 1/3 rakennuksen kerrosalasta. (Kuusamon kaupunki 2018).

Rakentamislain voimaan tullessa ja rakennusjärjestyksen muuttuessa uuden lain mukaiseksi, tulee ennen rakennussuunnittelua tarkastaa rakennuskohteen paikkakunnan ajantasainen rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestys on uusittava ajan tasalle Rakentamislain 751/2023 voimaan tullessa. Jos kunta ei huolehdi laissa säädetyn mukaisesti rakennusjärjestyksen laatimisesta tai pitämisestä ajan tasalla on ilmeistä, että se vaikeuttaa rakentamisen ohjaukselle asetettujen tavoitteiden toteuttamista. (Rakentamislaki 751/2023, 3 luku 20 §).

Suunnittelemani saunarakennuksen pohjaratkaisu (kuva 10) täyttää Kuusamon voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisen rantasaunan määritelmän.



KUVA 10. Pohjapiirustus (Huotari 2024)

Tilaja toivoi saunarakennukseen terassia, joka antaa tuulensuojaa ja avautuu näkymä järvelle vaaraimisemineen. Länsipuolen julkisivun suuresta ikkunasta pääsee ilta-auringon valo terassille. Terasille on tarkoitus sijoittaa kevyt valmistakka. Jos terssille sijoitettaisiin kamiina keittolevyllä, voisi rakennuksen määritelmä rakennusvalvonnan näkökulmasta muuttua asuinrakennukseksi. Saunarakennuksen savuhormit suunnitellaan yhteensopiviksi tulisijojen kanssa. Savuhormeina on tarkoitus käyttää valmiita teräshormeja, sillä saunarakennus ei tarvitse lämpöä varaavaa massaa tiilihormien muodossa. Lisäksi kylmillään olleita tiilihormeja tulee lämmittää maltillisesti, etteivät hormit vaurioitu liian äkillisen lämpötilamuutoksen seurauksena.

Kuusamon voimassa olevan rakennusjärjestyksen (2018) mukaan, saunan terassi ei käytä rakennusoikeutta, mikäli terassi on varustettu liukulaseilla ja lasituksesta on avattavissa 30 %. (Kuusamon kaupunki.)

4 LAKIUUDISTUS JA KYSYMYKSENI RAKENNUSVALVONNALLE

Opinnäytetyötäni varten halusin selvittää, kuinka rakennusvalvonta on valmistautunut uuteen rakentamislakiin, jossa alle 30 neliön saunarakennukselle ei voida vaatia rakentamislupaa. Tutkimustani varten haastattelin Kuusamon rakennusvalvonnan tulosityksikköjohtajana toimivaa rakennustarkastaja Antti Laiholaa Teamsin välityksellä 12.9.2024. Rakennustarkastaja Laihola vastasi kysymyksiini lupakynnyksen ulkopuolelle jäävän rantasaunan suunnittelun osalta niillä tiedoilla, joita tällä hetkellä on käytössä, koska rakentamislakiin ollaan tekemässä pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelman mukaisia muutoksia. Osa tulevan lain tulkinnoista voi vielä muuttua ja laki ei ole vielä täysin valmis.

1.1.2025 Voimaantuleva rakentamislaki (751/2023) mahdollistaa talousrakennuksen toteuttamisen ilman lupamenettelyä. Vaikka rakentamishanke ei vaadi rakentamislupaa on kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä valvoa kaavoituksen ja rakennusjärjestyksen noudattamista.

Kysymykseni rakennusvalvontaviranomaiselle:

Rakennusjärjestys:

-Pystyykö paikallisten olosuhteiden perusteella vaatimaan rakentamislupaa alle 30 m² talousrakennukselle tai alle 50 m² katokselle?

"Rakennusjärjestyksen osalta paikallisten olosuhteiden perusteella on vaikea vaatia rakentamislupaa tämänhetkisen tiedon valossa. Suojelualueiden lakiin perustuvia yleismääräyksiä tarkastellaan, mutta rakentamislaki ei ole vielä täysin valmis. Erityisalueiden osalta harkinta jatkuu, mutta tarkoitus ei ole tiukentaa säädöksiä, vaan pyrkiä rakennuspaikkojen tasapuoliseen kohteluun."

Valvonta:

-Kuinka valvotaan, että kaavamääräykset toteutuvat?

"Valvonta voi olla pistokoetyyppistä tai yleisempää valvontaa, erityisesti jos ilmenee normaalista poikkeavaa rakentamista."

Suunnittelijoiden pätevyyydet:

-Kenen vastuulla on osoittaa, että rakennus on suunniteltu vaativuusluokan mukaisesti, esimerkiksi vahingon sattuessa, jossa rakenteet eivät kestä kuormitusta?

"Suunnittelijoiden pätevyyksien osalta hankkeeseen ryhtyvän vastuulla on vahinkotapauksissa osoittaa, että rakennus on määräysten mukaisesti suunniteltu ja rakennettu."

Pääpiirustukset ja tarkentavat rakennesuunnitelmat:

-Voidaanko vaatia pääpiirustuksia, vaikka hanke ei tarvitse rakentamislupaa?

"Käytännössä ei voida edellyttää suunnitelmia. Laki edellyttää, että rakennukset ja rakennelmat suunnitellaan turvallisiksi käyttää (Rakentamislaki 31 §). Tämä yleensä johtaa rakennesuunnitelmaan, joka tarpeen tullessa, esim. onnettomuuden sattuessa tulee pystyä osoittamaan."

Jätevedet:

-Kuinka valvotaan jätevesien käsittelyä?

"Jätevesien käsittelyssä valvonta on yleisluontoista ja perustuu pistokoetyyppisiin tarkastuksiin."

Vastuu palovahingon sattuessa:

-Jääkö paloetäisyyksien ymmärtäminen ja noudattaminen hankkeeseen ryhtyvän vastuulle?

" Rakentamishankkeeseen ryhtyvän vastuulla on, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla paloturvalliseksi."

Naapurin kuuleminen:

-Onko tarpeen kuulla naapuria, kun hanke ei tarvitse rakentamislupaa?

"Naapureiden kuuleminen on pakollista vain lupamenettelyn yhteydessä, mutta vaikka hanke ei vaadi lupaa, on silti hyvä käytäntö tiedottaa naapureita. Tiedottamisella vältytään hankalalta jälkipyykiltä"

Kaavoittamaton ranta-alue:

-Tarvitaanko päärakennus ennen kuin rakennetaan talousrakennus?

"Poikkeamisella haettu rakennuspaikka vahvistuu, kun rakennetaan myönnetyn poikkeamisen mukainen päärakennus. Vaatii uuden poikkeamisen, jos päärakennus ei ole toteutunut. Kaavoittamatonta rakennuspaikkaa, jossa on rakennusoikeutta, voidaan tämänhetkisen tiedon perusteella rajoittaa vain kaavalla."

Lopuksi varmistin, että hankkeen luvanvaraisuusvaatimus ei kumoa kaavoituksen tai rakennusjärjestyksen määräyksiä?

"Vaikka ei tarvitse lupaa, lainvoimainen kaava ja kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys paikalliset olosuhteet huomioiden ovat määrääviä."

Haastattelun yhteenvedona voidaan sanoa, että tällä hetkellä, kun uusi rakentamislaki ei ole vielä voimassa, asioissa on vielä tulkinnan varaa ja vastaukset kysymyksiini tarkentuvat vielä.

5 YHTEENVETO

Opinnäytetyön tavoitteena oli rantasaunan suunnittelun lisäksi tutkia, mitä vaatimuksia rakentamisluvan ulkopuolelle jäävän saunarakennuksen toteuttamisessa tulee huomioida ja kuinka rakennusvalvonta valmistautuu rakentamisluvan ulkopuolelle jäävien rakennusten valvontaan.

Tutkimukseni mukaan rakentamislain (751/2023) voimaan tullessa myös lupakynnyksen ulkopuolelle jäävien rakennuskohteiden tulee noudattaa kaavan ja rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rakentaminen vaatii edelleen rakennusoikeutta.

Opinnäytetyössä ei perehdytty suunnittelutehtävien eri vaativuusluokkiin, mutta rakentamislain (751/2023) ja muiden opinnäytetyössä käyttämäni lähteiden, kuten rakennustarkastajan haastattelun perusteella rakennus, jossa on savuhormi ei voida tulevaisuudessakaan luokitella suunnitteluvaatimukseltaan vähäiseksi, vaan rakennus tulee suunnitella ja toteuttaa rakentamislain ja sen nojalla annettujen rakentamismääräysten mukaisesti, vaikka rakennuksen saisi toteuttaa muiden edellytysten salliessa ilman lupaprosessia.

Haastattelututkimukseni perusteella rakennusvalvonta ei varaudu tehostettuun valvontaan rakentamislupakynnyksen ulkopuolelle jäävien rakennusten osalta, eikä rakennusjärjestyksen tarkoitus ole tiukentaa säädöksiä, vaan pyrkiä rakennuspaikkojen tasapuoliseen kohteluun. Lisäksi rakentamislakiin ollaan tekemässä pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelman mukaisia muutoksia. Rakentamislain niin sanottu ”korjaussarja” on ollut lausuntokierroksella ja lakiesitys on annettu eduskunnalle syksyllä 2024. Rakentamislain korjaussarjan ehdotuksen mukaan kunnat eivät voi lakimuutoksen jälkeen rajoittaa rakennusjärjestyksellä muun kuin asuinrakennukseksi luokitellun rakennuksen rakentamista siten, että rakennusjärjestyksessä määrätään muun muassa rakennusten sijoittamisesta, määrästä tai rakennusten olevan vähintään 30 m² kokoisia, joista tulisi neliömäärän ylittyessä rakentamislain (751/2023 5 luvun 42 §) mukaan rakentamisluvan vaativia rakennuksia. Tämä tarkoittaa, että kaavoittamattoman rakennuspaikan omistaja voi rakennusoikeuden riittäessä sijoittaa saunan vesirajaan, kun taas ranta-asemakaava-alueen kiinteistön omistajan on noudatettava kaavamääräyksiä ja sijoitettava rakennus kaavan osoittamaan paikkaan.

Tutkimukseni perusteella voi yhteenvetona todeta, että vaikka rakennushanke olisi rakentamislain lupavaatimusten ulkopuolella, niin rakennushankkeeseen ryhtyvällä on edelleen suuri määrä velvollisuuksia ja määräyksiä noudatettavana, erityisesti rantarakentamisessa. Uuden rakennuspaikan muodostaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle vaatii poikkeamispäätöstä, mutta ei rakentamislupaa, jos rakennus on vapautettu koon tai käyttötarkoituksen perusteella rakentamisluvasta. Kaavoittamattomalle ranta-alueelle rakentaminen on sallittua ilman poikkeamispäätöstä samassa pihapiirissä olevan asuinrakennuksen kanssa, jos rakennuspaikalla on rakennusoikeutta jäljellä.

6 POHDINTA

Opinnäytetyön tuloksena oli tilaajan toiveiden mukaisen saunarakennuksen pääpiirustukset (liite 1), joiden lisäksi tarkoituksena oli tuottaa ohjeistus (liite 2), jonka perusteella voidaan tarkastaa rakennuspaikalle ja rakentajalle kohdistuvat vaatimukset, vaikka rakennus voitaisiin toteuttaa ilman lupamenettelyä 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain näkökulmasta. Opinnäytetyön tilaajan tavoitteena ei ollut välttää rakentamislupaprosessia, vaan tarkastelu luvanvaraisuudesta soveltui opinnäytetyön ajankohtaan ja selkeytti, mitä tuleva rakentamislaki yhdessä kaava- ja rakennusjärjestyksen määräyksien kanssa vaativat rakennushankkeeseen ryhtyvältä.

Työn tekemiseen vaadittavat keskeiset taidot sain tekniseen piirtämiseen, rakenteiden mekaniikkaan, sekä kaavoitukseen liittyviltä opintojaksoilta, joiden perusteella pystyin toteuttamaan saunarakennuksen suunnittelun pääpiirustuksineen. Rakennusmestarin työssä olennaisena taitona on tutkia kokonaisuutta, mitä rakentaminen edellyttää, kuten onko rakennusoikeutta, mitä vaatimuksia kaavamääräykset sanelevat, ovatko suunnitelmat toteutuskelpoiset vai tarvitaanko toteuttamisen kannalta suunnitelmiin muutoksia tai täydennyksiä. Myös osana tutkimusta ollut rakennustarkastajan haastattelu oli onnistunut ja hyvä esimerkki siitä, että rakennusvalvontaviranomainen on paras lähde kunnassa tapahtuvasta rakentamisen ohjauksesta ja neuvonnasta.

Opinnäytetyöprosessin haasteena oli rakentamislain keskeneräisyys, sillä rakentamislain korjaussarja on ollut prosessin aikana eduskunnan käsittelyssä. Korjattu rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025, jonka jälkeen kunnat/kaupungit voivat päivittää rakennusjärjestyksensä ajan tasalle ja tässä opinnäytetyössä käsittelemäni aiheet tarkentuvat erityisesti rakennusjärjestyksen osalta korjaussarjassa tehtävien muutosten myötä.

Tulevaisuus näyttää kuinka yleisesti kaavamääräysten vastaisia rakennuksia rakennetaan ja kuinka rakennusvalvonnan resurssit riittävät valvomaan kaavamääräysten, ja rakennusjärjestyksen toteutusta ja miten vakuutusyhtiöt suhtautuvat korvattaviin vahinkoihin esimerkiksi tulipalon syttyessä, jos on vaikea osoittaa, että rakentaminen on noudattanut määräyksiä. Onko rakennus, jonka ei ole tarkastettu täyttävän rakentamismääräyksiä kiinteistölle mahdollinen rasite? Opinnäytetyön tutkimuksellinen osio jättää tilaa ja mahdollista tarvetta jatkotutkimukselle, jotta voidaan arvioida uuden rakentamislain vaikutuksia käytännössä. Jatkotutkimus voisi käsitellä esimerkiksi sitä, kuinka tieto vaatimuksista, joita on edelleen noudatettava tavoittaa rakentamisluvan ulkopuolelle jäävää rakentamista suunnittelevan. Suositeltava ennakkomenettely on pyytää tarvittaessa neuvoa rakennusvalvonnasta.

LÄHTEET

Alueidenkäyttölaki 752/2023, 72 §. Suunnittelutarve ranta-alueella. <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2023/20230752>. Viitattu 19.9.2024.

Mäenpää, P. 2023. Kunnan uusi rakennusjärjestys. Webinaari kuntien viranhaltioille 5.9.2023. Verkkojulkaisu. https://www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/Webinaari%204.9.2023_rakennusj%C3%A4rjestys.pdf .Viitattu 19.9.2024.

Jääskeläinen, L. 2023. Rakentamislaki pitkä 1. Verkkojulkaisu. <https://www.kuntaliitto.fi>. Viitattu 9.9.2024.

Mäenpää, Mättö. 2023. Rakentamislakiin liittyvät muutokset. Yleiskirje 9/2023. 29.5.2023. Verkkojulkaisu. <https://www.kuntaliitto.fi/yleiskirjeet/2023/rakentamislakiin-liittyva-1-yleiskirje-muutoksen-paakohdat>. Viitattu 9.9.2024.

Kuusamon kaupunki 2018. Rakennusjärjestys. Verkkojulkaisu. <https://www.kuusamo.fi/rakennusjarjestys-2-8-2018>. Viitattu 19.9.2024.

Kuusamon kaupunki 2019. Ympäristönsuojelu ja jätevesijärjestelmän suunnitteluohjeet. <https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/hajajatevesi/> <https://www.kuusamo.fi/tiedostot/13870>. Viitattu 13.9.2024.

Kuusamon kaupunki 2018. Ranta-asemakaavamääräykset. <https://kartat.sweco.fi/kuusamo/> ja <https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>. Viitattu 19.9.2024.

Rakentamislaki 751/2023. <https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2023/20230751>.Viitattu 8.10.2024.

Tukes 2021. Pihasaunapaketeissa turvallisuuspuutteita 14.7.2021. Verkkojulkaisu. <https://tukes.fi/-/pihasaunapaketeissa-turvallisuuspuutteita>.Viitattu 9.9.2024.

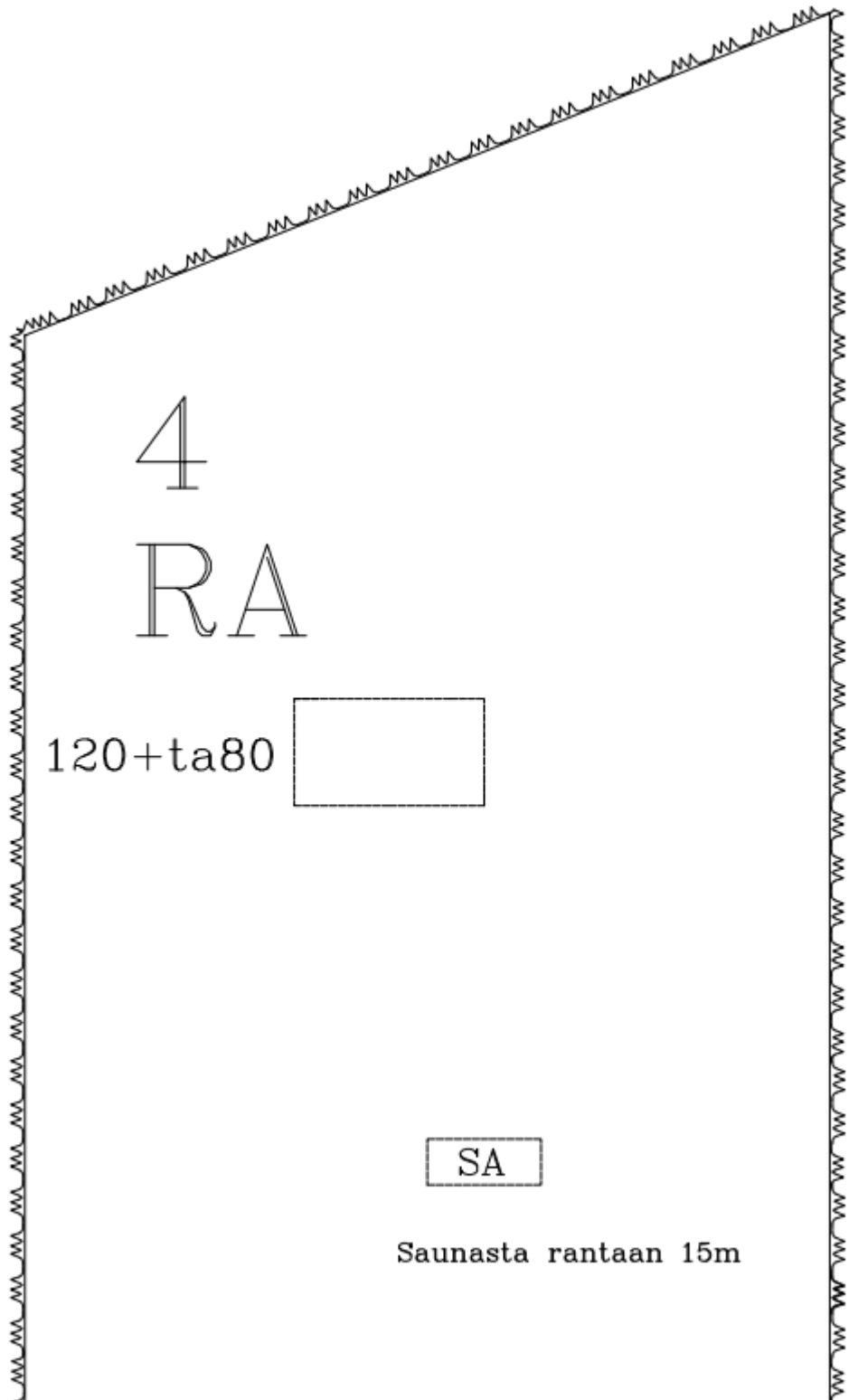
Ympäristöhallinnon verkkopalvelu 2023. Poikkeamisluvat rantarakentamisessa. Verkkojulkaisu. <https://www.ymparisto.fi/fi/luvat-ja-veloitteet/poikkeamisluvat-rantarakentamisessa>. Julkaistu 23.5.2022, Päivitetty 25.4.2023. Viitattu 9.9.2024.

Ympäristöministeriö 2017. Asetus 745/2017 savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta. <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20170745>.Viitattu 19.9.2024.

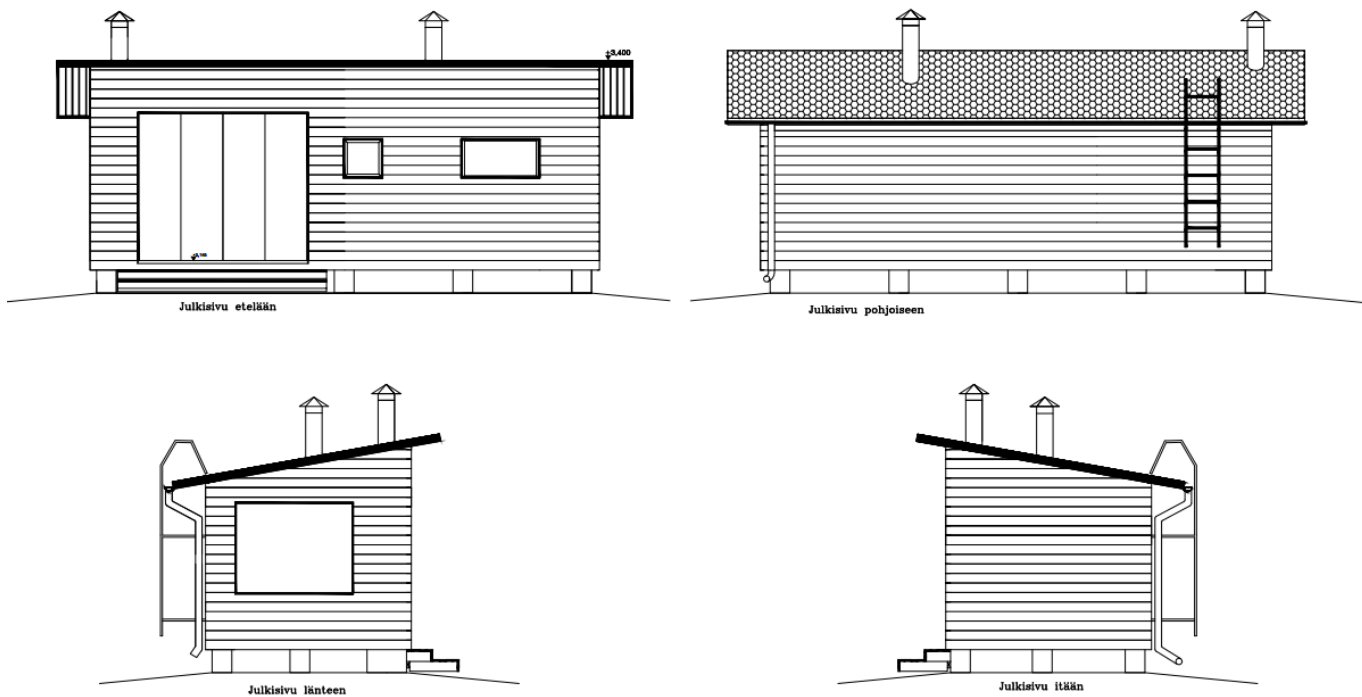
Ympäristöministeriö 2014. Rakentamismääräykset. <https://ym.fi/rakentamismaaraykset>. Viitattu 9.9.2024.

LIITE 1: PÄÄPIIRUSTUKSET

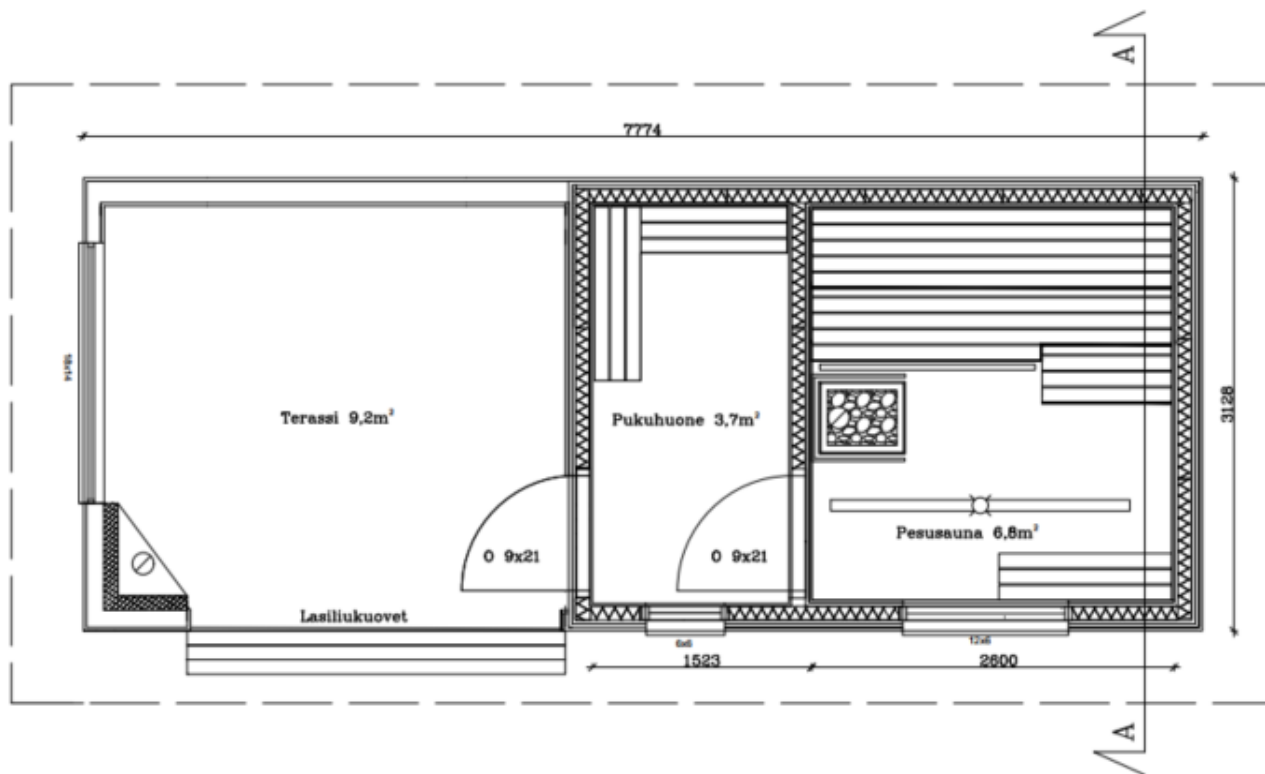
Pääpiirustukset ovat liitteenä ilman nimiötä ja tarkempaa asemapiirrosta, jotta tilaajan rakennuspaikka pysyy yksityisenä.



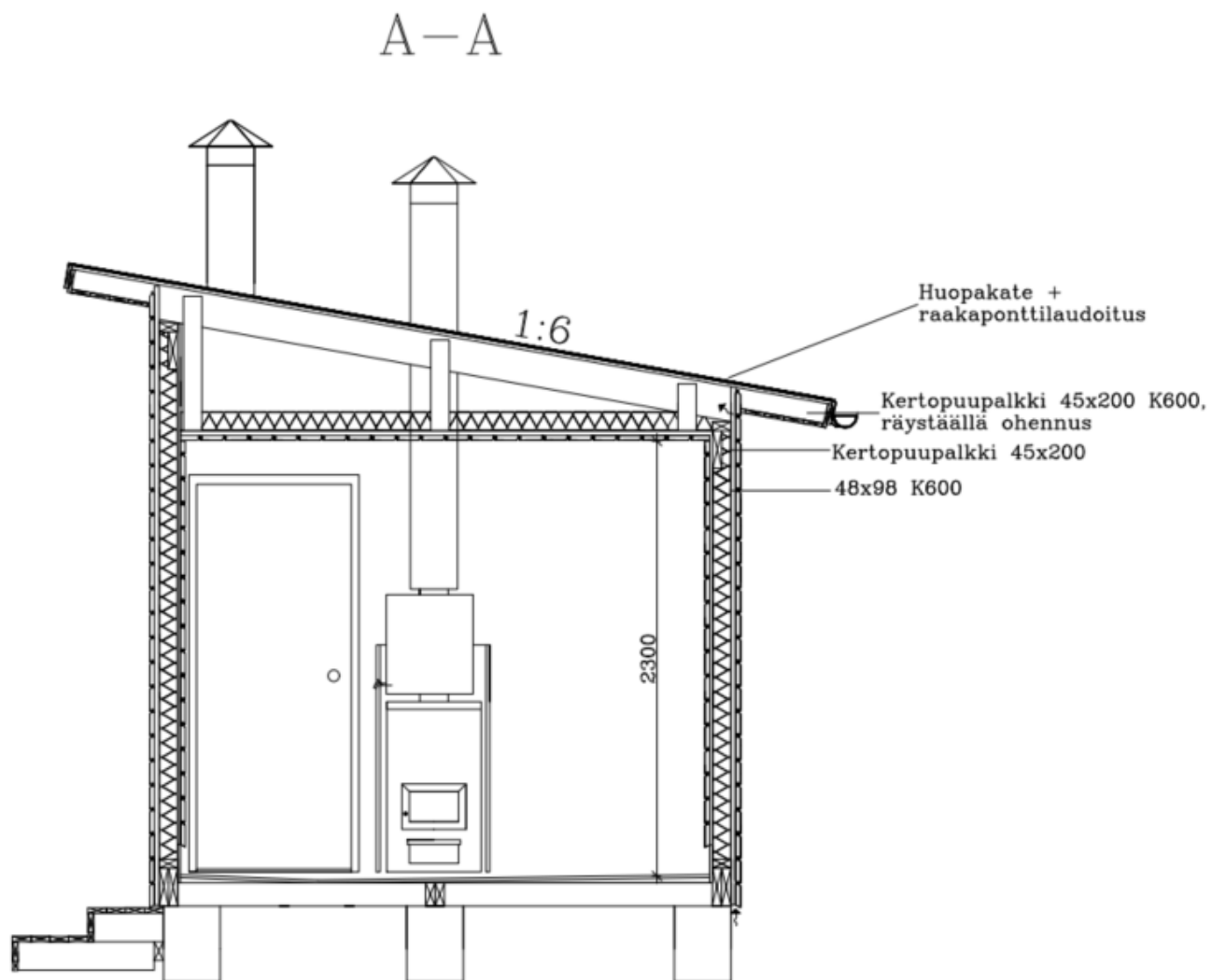
KUVA 1. Asemapiirros (Huotari 2024.)



KUVA 2. Julkisivut (Huotari 2024.)

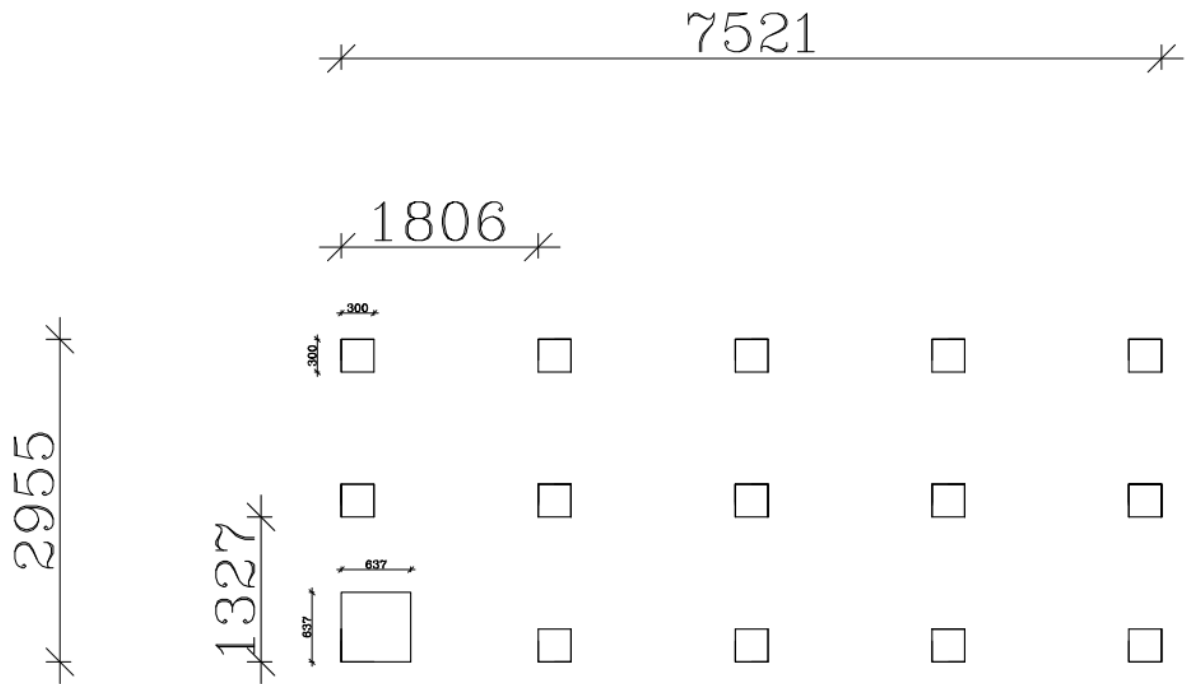


KUVA 3. Pohjapiirustus (Huotari 2024.)



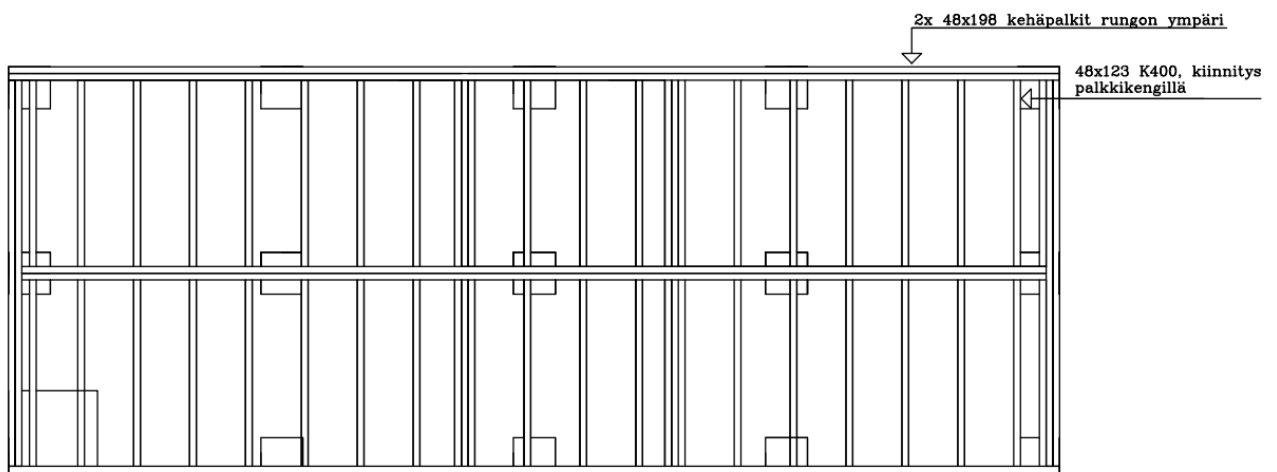
KUVA 4. Leikkauspiirustus (Huotari 2024.)

Pilareiden mitoitus



KUVA 5. Alustava pilareiden mitoitus (Huotari 2024)

Lattiapalkit



KUVA 6. Lattiapalkit (Huotari 2024.)

LIITE 2: NOUDATETTAVIA OHJEITA HANKKEESEEN RYHTYVÄLLE

Vaikka rakentamislain (751/2023 42 §) mukainen rakennuksen luvanvaraisuuskynnys ei ylittyisi, hankkeeseen ryhtyvälle kohdistuu useita huomioon otettavia asioita, joista alla tekemäni tiivistelmä.

Rakennusoikeus: Kiinteistöllä tulee olla rakennusoikeutta jäljellä. Rakennusoikeuden määrän voi tarkastaa rakennuspaikan kaavamääräyksistä ja varmistaa rakennuspaikan kunnan/kaupungin rakennusvalvonnasta. Rakentaminen on aina sidottu rakennusoikeuteen.

Kaavamääräykset: Kaavamääräykset antavat yksityiskohtaista tietoa rakennuspaikan määräyksistä ja vaatimuksista, joita tulee noudattaa. Kuntaliiton julkaisun (4.9.2023) mukaan rakennuksen vähäinen poikkeaminen kaavamääräyksestä vaatii myönteistä poikkeamispäätöstä, mutta ei rakentamislupaa, sekä kaavoittamattomalle ranta-alueelle uuden rakennuspaikan muodostaminen vaatii poikkeamisluvan ranta-alueen suunnittelutarpeesta, vaikka rakennus olisi vapautettu luvanvaraisuudesta. (Mäenpää, P. 2023, 25.)

Rakennusjärjestys: On suotavaa tarkastaa rakennuspaikkakunnan voimassa oleva rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksestä voidaan varmistaa muun muassa rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta.

Rakentamislaki § 91. Hankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito. (Rakentamislaki 751/2023, 8 luku 91 §.)

Rakentamislaki vaatii vain rakentamislupaa edellyttävässä rakentamishankkeessa pääsuunnittelijan. (Rakentamislaki 751/2023, 8 luku 92 §).

Dokumentoi teknisten vaatimusten täyttyminen. Muun muassa kiukaan ja hormin yhteen sopivuus, sekä paloetäisyyksien täyttyminen. Tämä helpottaa mahdollisen vahingon satuessa osoittaa, että määräyksiä ja asetuksia on noudatettu.

Käytä rakennusvalvonnan asiantuntemusta hyödyksi. rakennushanketta suunnittelevan kannattaa käyttää rakennusvalvonnan asiantuntemusta hyödyksi. Rakennusvalvonta on velvollinen huolehtimaan kunnassa tapahtuvan rakentamisen yleisestä ohjaamisesta ja neuvonnasta. (Rakentamislaki 751/2023, 9 luku 100 §). Kunnan rakennusvalvonnasta saa kokemuksen perusteella nopeasti vastaukset, esimerkiksi rakennuspaikan kaavan ja rakennusjärjestyksen vaatimuksiin liittyvistä kysymyksistä.