

KARELIA-AMMATTIKORKEAKOULU
Rakennustekniikan koulutusohjelma

Jari Kärkkäinen

RAKENTAMISEN OHJAUS KUNNASSA –
LIEKSAN RAKENNUSJÄRJESTYS 2018

Opinnäytetyö
Syyskuu 2018



OPINNÄYTETYÖ
Syyskuu 2018
Rakennustekniikka

Tikkarinne 9
80200 JOENSUU
013 260 600

Tekijä
Jari Tapio Kärkkäinen

Nimeke
Rakentamisen ohjaus kunnassa – Lieksan rakennusjärjestys 2018

Toimeksiantaja
Lieksan kaupunki

Tiivistelmä

Tämän opinnäytetyön tavoitteena oli laatia Lieksan kaupungille uusi rakennusjärjestysluonnos. Tarve uudelle rakennusjärjestykselle oli syntynyt lainsäädännössä tapahtuneiden muutosten sekä Lieksan kaupungin organisaatiomuutosten takia.

Työssä tutustuttiin ensin Lieksan kaupungin ja naapurikuntien nykyisiin rakennusjärjestyksiin, jotta nykytilanteesta saatiin tarkka kuva. Tarve oli myös selvittää Pohjois-Karjalan maakuntatasolla kuntien rakennusjärjestyksien eroavaisuuksia päätöksenteon tueksi. Työn tausta-aineistoksi koottiin Lieksan kaupungin ominaispiirteitä, jotka antavat suuntaa kunnalliselle rakentamisen sääntelylle.

Työssä esitetään kirjallisuuslähteisiin pohjaten rakennusjärjestyksen laadintaprosessi, joka soveltuvin osin noudattaa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä. Työssä esitetään myös Lieksan kaupungin toimielimissä tapahtunut rakennusjärjestyksen käsittelyprosessi.

Työn tuloksena syntyi Lieksan uuden rakennusjärjestyksen luonnos, jonka käsittelyä Lieksan kaupunki jatkoi ensin ehdotukseen ja lopulta hyväksyi uuden rakennusjärjestyksen. Työn tuloksena syntyi myös maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kieli
suomi

Sivuja 39
Liitteet 5
Liitesivumäärä 56

Asiasanat

Rakennusjärjestys, maankäyttö- ja rakennuslaki, rakentamismääräykset



THESIS
September 2018
Degree Programme in Civil Engineering

Tikkarinne 9
80200 JOENSUU
FINLAND
013 260 600

Author
Jari Tapio Kärkkäinen

Title

Reforming the Building Ordinance for the City of Lieksa

Commissioned by
City of Lieksa

Abstract

The aim of this thesis was to create a new building ordinance for the city of Lieksa. The need for the new building ordinance had emerged because of the changes in legislation and the city's organization.

The first step of making the thesis was to familiarize with the present building ordinances of Lieksa and other neighbouring municipalities. The aim was to make a clear picture of the present situation. Another aim was to figure out the differences of building ordinances in the North Karelia district. Collecting the special features of Lieksa was also one task in this thesis, because they give direction for the regulation of building.

The thesis describes the reforming process of the building ordinance, observing, where applicable, the provisions of the Land Use and Building Act. The thesis also describes the handling of the building ordinance reforming process in the city organization of Lieksa.

The result of the thesis was a draft for the building ordinance for the city of Lieksa. The city made some improvements to the draft and made a final proposal for the building ordinance that was approved by the Lieksa city council. Another outcome of this thesis was the participation and assessment scheme complying with the Land Use and Building Act provisions.

Language

Finnish

Pages 39

Appendices 5

Pages of Appendices 56

Keywords

building ordinance, Land Use and Building Act, building regulations

SISÄLTÖ

1	Johdanto	5
2	Lainsäädäntö ja käytännöt	6
	2.1 Rakennusjärjestyksen raamit ja soveltamiskäytännöt	7
	2.2 Rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus	9
	2.3 Vuorovaikutus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma	13
	2.4 Hyväksyminen ja muutoksenhaku	15
	2.5 Rakennusjärjestyksen voimaantulo	17
3	Rakennusjärjestyksen laadintaprosessi	17
	3.1 Rakennusjärjestyksen tekovaiheet	18
4	Tutustuminen Lieksan kaupungin ja muiden kuntien voimassa oleviin rakennusjärjestyksiin	21
	4.1 Kuntien rakennusjärjestysten vertailua	21
5	Lieksan kaupungin esittely ja erityispiirteet rakentamisen kannalta	23
	5.1 Lieksan kaupungin ominaispiirteet	25
	5.2 Lieksan kaupungin kaavoitus	30
6	Lieksan uuden rakennusjärjestyksen päivitysprosessi	30
	6.1 Rakennusjärjestyksen luonnoksesta saatu palaute	33
	6.2 Rakennusjärjestyksen ehdotus	34
7	Yhteenveto	34
	Lähteet	38

Liitteet

Liite 1	Vertailutaulukot kuntien rakennusjärjestyksistä
Liite 2	Rakennusjärjestysluonnos ja käsittelyssä siihen tulleet muutokset
Liite 3	Rakennusjärjestysluonnoksen liitteet ja OAS
Liite 4	Luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet
Liite 5	Kaupungin toimielimissä tehdyt käsittelyvaiheet

1 Johdanto

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. (MRL 132/1999, 14 §.)

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakennustapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. (MRL 132/1999, 14 §.)

Tässä Karelia-ammattikorkeakoulun rakennustekniikan koulutusohjelman opinnäytetyössä on tutustuttu rakennusjärjestyksen sisältövaatimukseen ja käyttöön rakentamisen ohjauskeinona kunnassa. Työssä on esitetty rakennusjärjestyksen laadintaprosessi.

Opinnäytetyön aihetta ehdotti Lieksan kaupungin rakennusvalvonta ja se toimi työn toimeksiantaja. Opinnäytetyön sisältöä ideoitaessa mukaan kysyttiin aluksi myös Nurmeksen kaupunki sekä Juuan ja Valtimon kunnat, koska uuteen rakennusjärjestykseen haluttiin saada seutukunnallista, Pielisen-Karjalan alueen, näkemystä ja yhtenäisiä määräyksiä yli kuntarajojen mm. Pielisen suurelle järviolueelle. Opinnäytetyön alkuvaiheessa Lieksan ja Nurmeksen kaupungeilla oli yhteinen tekninen virasto ja sen hallinto. Rakennusjärjestyksen laadintaprosessin läpivienti yhteisesti neljän kunnan tavoitteita ja aikatauluja noudatellen osoittautui kuitenkin mahdottomaksi toteuttaa. Lisäksi kuntien vastuuviranhaltijat vaihtuivat osittain työn alun jälkeen. Rakennusjärjestyksen uusiminen ja laadintaprosessin

kuvaaminen opinnäytetyöhön päätettiin lopulta toteuttaa vain Lieksan kaupungin osalta.

Työssä tehtiin kuitenkin seutukunnallista vertailua naapurikuntien nykyisten rakennusjärjestysten sisältöjen kesken. Vertailua tehtiin myös muiden Pohjois-Karjalan kuntien (Joensuu, Kontiolahti, Outokumpu ja Polvijärvi), Kuopion ja Kainuun kuntien (Sotkamo ja Kuhmo) voimassaolevien rakennusjärjestysten suhteen.

Opinnäytetyön tuloksena laadittiin Lieksan kaupungille luonnos uudeksi rakennusjärjestykseksi, jonka pohjalta kaupunki toteutti luonnoksen ja ehdotuksen käsitteilyt aina valtuuston lopulliseen hyväksyntään saakka. Työssä laadittiin myös luonnos osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lieksan kaupungin uusi rakennusjärjestys hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 28.5.2018 ja se tuli voimaan 1.7.2018.

2 Lainsäädäntö ja käytännöt

Rakennusjärjestys on ollut historiallisesti tärkeä rakentamista ohjaava instrumentti. Ennen kaavoituksen yleistymistä rakennusjärjestys oli keskeisin elementti, jolla rakentamista ennen kaikkea kaupungeissa säädeltiin. Vuonna 1737 valmistui silloista Ruotsi-Suomea varten ehdotus koko valtakuntaa koskeväksi yleiseksi rakennusjärjestykseksi. Sen tarkoitus oli sisältää rakennustavan parantamiseen liittyviä määräyksiä. (Jääskeläinen, Syrjäläinen, Hurmerinta & Wähä 2018, 186.)

Lainsäädännössä on rakennusjärjestyksen lisäksi muitakin kuntatason normeja. Terveysturvallisuuslakiin perustuvassa kunnallisessa terveydensuojelu-järjestyksessä voidaan antaa yleisiä määräyksiä terveyshaitan ehkäisemiseksi ja terveydellisten olojen valvomiseksi. Jätelain mukaisia kunnallisia jätehuoltomääräyksiä voi kunta antaa valtioneuvoston yleisten määräysten täytäntöönpanon täsmenämiseksi muun muassa jätteen keräyksestä, terveys- tai ympäristövaaran ehkäisemiseksi tarvittavista toimista sekä jätehuollon valvonnasta. Ympäristönsuojelu-

lain mukaisten ympäristönsuojelumääräyksien tavoitteena ovat paikalliset olosuhteet huomioon ottaen ehkäistä ympäristön hajapäästöluonteista pilaantumista sekä poistaa ja vähentää pilaantumisesta aiheutuvia haittoja. Rakennusjärjestys on näistä kunnallisista normeista ainoa pakollinen. Jokaiseen kuntaan tulee laatia rakennusjärjestys. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 156.)

Tässä luvussa käydään läpi rakennusjärjestystä säätelevä lainsäädäntö ja lain soveltamiskäytännöt. Rakennusjärjestyksellä on monia yhtymäkohtia kunnan kaavoituksen kanssa. Lisäksi rakennusjärjestyksen laadintaprosessi on verrannollinen kaavoitusprosessiin, jossa tärkeää on vuorovaikutus kuntalaisten kanssa.

2.1 Rakennusjärjestyksen raamit ja soveltamiskäytännöt

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 132/1999, 14 §). Rakennusjärjestyksen määräysten tulee perustua paikallisiin oloihin. Määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia eli määräykset eivät voi synnyttää maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle mitään lunastus- tai korvausvelvollisuutta. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 156.)

Rakennusjärjestyksen määräysten paikallisuudesta seuraa se, että määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri osissa. Eroavaisuuksien tulee olla perusteltavissa eikä määräyksillä saa asettaa maanomistajia eriarvoiseen asemaan. Rakennusjärjestyksessä joudutaan yleensä jakamaan määräykset koskemaan erikseen asemakaavoitettuja alueilta, asemakaava-alueiden ulkopuolisia alueita sekä ranta-alueita. Mutta myös näiden alueiden sisällä voidaan määräyksiä eriyttää. Rakennusjärjestyksessä voidaan tukea erityyppisten osa-alueiden rakentumisen ominaispiirteitä. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 158.)

Rakennusjärjestystä ei ole tarkoitettu korvaamaan kaavoitusta. Maankäytön suunnittelu tapahtuu ensisijaisesti kaavoittamalla. Myös suunnittelutarvealue,

jonka ulottuvuutta voidaan rakennusjärjestyksessä laajentaa, on tarkoitettu välitilaksi. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan oikeusvaikutteinen yleiskaava ja asemakaava syrjäyttävät rakennusjärjestyksen. Tämä tarkoittaa, että silloin kun kuntakaavassa on tietty asia ratkaistu, menee se samaa asiaa sääntelevän rakennusjärjestyksen määräyksen edelle. Rakennusjärjestys voi kuitenkin sisältää myös sellaisia määräyksiä, joita ei kaavoihin oteta. Näiltä osin rakennusjärjestyksestä sovelletaan rinnan kaavojen kanssa. Tärkeää on myös huomata, että oikeusvaikutteisen yleiskaava ja maakuntakaava eivät syrjäytä rakennusjärjestyksestä lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain 6 luvun (46 § ja 46 a §) mukaan laadittuja ja vahvistettuja kuntien yhteisiä yleiskaavoja. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 158-159.)

Nykyisessä maankäyttö- ja rakennuslaissa on mahdollisuutena osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa (MRL 129 a §, 230/2017). Tällainen määräys voi koskea vain sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennusjärjestyksen määräys ei koske pysyvän asumisen asuinrakennukselle säädettyjä teknisiä vaatimuksia tai niistä poikkeamista. Säännös ei myöskään voi koskea alueita, joilla vapaa-ajanasunnon käyttötarkoitus on osoitettu asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Tämä johtuu siitä, että oikeusvaikutteinen yleiskaava ja asemakaava syrjäyttävät rakennusjärjestyksen. (Jääskeläinen, Syrjänen, Hurmerinta & Wähä 2018, 187.)

Taitavasti ja tiiviissä yhteistyössä kunnan rakennusvalvonnan ja maankäytön kesken laadittu rakennusjärjestys voi myös toimia kaavojen laatimisen ja kaavoituskäytännön ohjenuorana. Rakennusjärjestyksessä voidaan ottaa huomioon usein kaavoja peremmin kunnan maankäytön suunnittelun trendejä. Kysymys on tällöin rakennusjärjestyksen tosiasiallisesta ohjaavasta vaikutuksesta, ei juridisesta sitovuudesta. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010,159.)

2.2 Rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslaki tuntee neljä lupien perustyyppiä: rakennuslupa, toimenpidelupa, rakennuksen purkamislupa ja maisematyölupa. Lisäksi on erilaisia poikkeamistilanteita ja niihin tarvittavia lupapäätöksiä. Rakennuslupa tarvitaan moniin muihinkin asioihin kuin rakennuksen rakentamiseen. Toimenpideluvalla voidaan toteuttaa rakennelmia ja laitoksia, jotka eivät ole rakennuksia, sekä rakennuksen ulkoasua muuttavia toimenpiteitä sekä huoneistojärjestelyjä. Rakennuksen tai sen osan purkamiseen tarvitaan pääsääntöisesti purkamislupa. Maisematyölupaa koskeva sääntely on yhteen sovitettu maa-aineslain lupajärjestelmään. Ilmoitusmenettely on säädetty toimenpideluvan vaihtoehdoksi, josta kunta voi rakennusjärjestyksessään päättää. (Jääskeläinen, Syrjänen, Hurmerinta & Wähä 2018, 637.)

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukaan rakennusluvan sijaan voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten osalta, joiden lupa-asian ratkaisu ei vaadi kaikilta osin rakentamisessa vaadittavaa ohjausta. Maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennusjärjestyksessään ne hankkeet, joihin voidaan ryhtyä ilmoittamalla. (MRL 132/1999, 126 ja 129 §.)

Toimenpidelupakäsittely ja ilmoitusmenettelyn soveltaminen ovat yksi tärkeimmistä rakennusjärjestyksen määräysosista, koska niihin liittyy monia erivaihtoehtoja esimerkiksi rakennelman koon mukaisesti vaihdellen. Tätä rakennusjärjestyksen osaa joudutaan soveltamaan useimmiten kunnissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaan toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet jaotellaan seuraavien kohtien 1-13 mukaisesti (MRL 132/1999, 126 a §). Luetteloa on täydennetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen perustelumaston 9.9.1999 luonnehdinnan sekä uudenpien lainmuutosten perustelujen mukaisesti (Jääskeläinen, Syrjänen, Hurmerinta & Wähä 2018, 649-656.)

- 1) Rakennelma (*katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen taikka kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen*)

- Kysymyksessä on rakennusta muistuttava rakennuskohde, jonka osalta eivät kuitenkaan tule sovellettavaksi rakennuslupaa sellaiseen koskevat säännökset. Katoksen kohdalla olisi huomiota kiinnitettävä rakentamisen avonaisuuteen. Kioskin luvanvaraisuutta harkittaessa merkityksellistä olisi, miten kiinteästä ja mahdollisesta kunnallistekniikkaankin liitetystä kohteesta olisi kysymys.
- 2) Yleisörakennelma (*urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilu- laissa tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katso- mon, yleisöteltan tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen*)
- Rajauksella ulkoilulakiin tarkoitetaan leirintäalueen perustamiseen liit- tyvän matkailuperävaunuja tai matkailuajoneuvoja varten tarkoitetun alueen jäämistä tämän lupamenettelyn ulkopuolelle. Yleensä yleisöra- kennelmilta on edellytettävä pitkäaikaisuutta tai pysyvyyttä ja osaksi niiden tarkoittamiin toimiin voidaan tarvita myös maisematyölupa.
- 3) Liikuteltava laite (*asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikal- laan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai ve- neilyyn*)
- Toimenpidelupavaatimuksella ei tarkoiteta aktiivikäyttöä vailla olevan liikuteltavan laitteen säilyttämistä tai varastointia. Myöskään tällaisen laitteen rakentaminen ei vaadi lupaa, vaan vasta sen sijoittaminen ja käyttäminen asetuksessa mainitulta tavalla. Toiselta puolen ei ole ha- luttu puuttua siihen hallintokäytäntöön, jonka mukaan esim. asunto- ja ravintolapalvelujen tarjoaminen paikalle varsin pysyväisluontoisesti si- joitetusta ja kunnallistekniikkaan liitetystä laivasta vaatii rakennuslu- van.
- 4) Erillislaitte (*maston, piipun, varastointisäiliön, hiihtohissin, muistomerkin, suurehkon antennin, tuulivoimalan ja suurehkon valaisinpylvään tai vas- taavan rakentaminen*)
- Lupa tarvitaan rakennusta vähäisempinä pidettävän maston ym. ra- kentamiseen. Esim. tuulivoimala olisi kuitenkin usein pidettävä raken- nuslupaa vaativana rakennuksena.

- 5) Vesirajalaite (*suurehkon laiturin, sillan tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen*)
- Laitureissa ym. saattavat useinkin tulla noudatettavaksi vesilain säännökset vesistöön rakentamisesta. Tuossa yhteydessä ei kuitenkaan selvitetä rakentamisen maankäytöllisiä tai kaupunki- tai maisemakuvallisia vaikutuksia. Näissä suhteissa kunnalla tulee tarvittaessa olla riittävä puhevalta rakentamisen edellytyksiä harkitessaan. Luvanvaraisuus voi perustua myös välillisten vaikutusten, kuten laiturista aiheutuvan pysäköintitarpeen järjestämiselle.
- 6) Säilytys- ja varastointialue (*muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen*)
- Luvanvaraisuuden perusteena on, että useinkaan alueen erottaminen ja sulkeminen muusta yhteydestä verrattain intensiiviseenkin käyttöön ei muutoin vaadi viranomaislupaa. On huomattava, että myös kunnan laajamittaiset pysäköintijärjestelyt, joille ei olisi perustaa kaavassa, voivat tulla ennakkovalvonnan alaisiksi.
- 7) Julkisivutoimenpide (*rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen taikka ikkunajaon muuttaminen*)
- Rakennusasetukseen verrattuna toimenpiteiden esimerkkiluettelo on lavennettu katunäkymään vaikuttavan markiisin asettamiseen sekä ikkunajaon muuttamiseen. Näissä suhteissa kunta voi myös rakennustapaohjeillaan ohjata kaupunkikuvallista kehitystä haluamallaan tavalla.
- 8) Mainostoimenpide (*muun kuin maantielaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa*

tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen)

- Rakennusasetuksen sanamuotoa koskevien tarkistusten lisäksi toimenpiteiden esimerkkiluettelo on laennettu ikkunaa peittävän mainoksen pysyvään tai pitkäaikaiseen asettamiseen. Kun luvanvaraisuuden perustana on mainos- tai muu kaupallinen tarkoitus, rakennusasetuksen rajausta viranomaisen asettamaan tai sen luvalla asetettuun, yleisiä tarpeita palvelemaan opasteeseen tai vastaavaan ei ole tarvittu.

9) Aitaaminen *(rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen)*

- Erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentamisesta on voitu määrätä jo asemakaavassa, jolloin tarvetta erilliseen sääntelyyn ei yleensä ole. Muutoin aidat ym. erityisesti julkista kaupunkitilaa rajaavat rakennelmat ovat lähtökohtaisesti luvanvaraisia.

10) Kaupunkikuvajärjestely *(muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset)*

- Luvanvaraisia voivat olla esim. rakennuksen huomiota herättävä julkisivuvalaistus, rakennetut ulkotarjoilutilat tai merkittävät julkisen kaupunkitilan kalusteet, olivatpa ne kunnan tai yksityisen järjestämiä.

11) Huoneistojärjestely *(asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen)*

- Sääntelyn yhtenä tarkoituksena on pysyttää asuntokantaa koskeva tilastointi ajantasaisena. Tässä tarkoitettu lupa voi varsinkin usein johtua jollain säännöksestä, jonka mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön tarvitaan rakennuslupa.

12) Maalämpö *(maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä)*

- Jos maalämpö asennetaan uuden rakennuksen rakentamisen yhteydessä, ei erillistä toimenpidelupaa tarvita, jos ratkaisu on osa rakennuslupaa. Maalämpöjärjestelmän rakentamiseen voidaan tarvita MRL:n mukaisen luvan lisäksi vesilain mukainen lupa esim. luokitellulla pohjavesialueella.

13) Kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen.

- Aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen saattaa edellyttää toimenpidelupaa esim. silloin, kun kyseessä on rakennus tai rakennuspaikka, joka sijaitsee rakennushistoriallisesti, kaupunkikuvalisesti tai maisemallisesti arvokkaalla alueella. Tällaisia alueita ovat mm. valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Harvaan asutulla alueella keskeisenä tekijänä ovat vaikutukset naapurikiinteistöön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a § mukaan em. toimenpiteet 1-10, 12 tai 13 eivät tarvitse toimenpidelupaa, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan tai hyväksytyyn tiesuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä myös määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita, jos toimenpide on vähäinen. (MRL 132/1999, 126 a §.)

2.3 Vuorovaikutus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään vuorovaikutuksesta (62 §) ja kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville (65 §) (MRL 132/1999, 15 §). Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n mukaan ehdotus rakennusjärjestykseksi on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävöoloajan päättymistä. Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. (MRA 895/1999, 6 §.)

Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydetty lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa. Jos ehdotusta rakennusjärjestykseksi on olennaisesti muutettu julkisesti nähtäville asettamisen jälkeen, tulee ehdotus asettaa uudelleen nähtäville soveltaen 32 §:n säädöksiä. (MRA 895/1999, 6 §.)

Rakennusjärjestyksen laatimismenettelyssä korostuu maankäyttö- ja rakennuslain yleisen linjauksen mukaisesti vuorovaikutteisuus. Lain tarkoittamille osallisille tulee järjestää mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun. Kun rakennusjärjestystä laaditaan koko kunnan aluetta varten, ovat rakennusjärjestystä valmisteltaessa periaatteessa kaikki kunnan asukkaat lain tarkoittamia osallisia. Osallistumismahdollisuus tulee turvata myös erilaisille järjestöille, asukas-yhdistyksille, kunnassa toimiville elinkeinoelämän organisaatioille, viranomaisille sekä rakennusjärjestyksen käsittelemien toimialojen yhteisöille. Parhaimmillaan osallistuminen rakennusjärjestyksen valmisteluun voidaan organisoida, kun valmistelua varten laaditaan kaavoituksessa käytetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). (Jääskeläinen & Syrjänen 2010,159.)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä määrätty kaavan suunnitteluprosessin osa, joka sisältää suunnitelman prosessissa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioimisesta. Laissa ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöä koskevia yksityiskohtaisia säännöksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on vaikuttaa siihen, että vuorovaikutus alkaa jo suunnittelu-prosessin alkuvaiheessa. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010, 409.)

Rakennusjärjestys on merkittävä maankäyttöä ja rakentamista ohjaava kunnallinen säädös. Tähän nähden tiedottamiselle tulee asettaa korkeat vaatimukset. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen määräämänä vähimmäisvaatimuksena on ilmoittaminen nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Silloin kun kuntaan ollaan hyväksymässä kokonaan uutta rakennusjärjestystä, ei muodollista kunnallisen ilmoituksen ilmoittamistapa voi yksinään pitää riittävänä. Ilmoituskanavana voi

käyttää internetiä, paikallislehtiä ja tarvittaessa erillisiä asukkaille suunnattuja tiedotustilaisuuksia. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010,159-160.)

Vähintään 30 päivän nähtävillä oloajan aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Kuulutuksessa tulee kertoa kenelle muistutukset osoitetaan ja minne ne tulee toimittaa, esimerkiksi seuraavasti: ”Muistutukset tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa kaupungin kirjaamoon”. Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaan osoitteensa ilmoittaneille muistutuksen tehneille, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010,160.)

Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydettävien lausuntojen lisäksi on suositeltavaa, että varsinkin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa neuvotellaan erikseen jo rakennusjärjestysehdotusta laadittaessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 72.3 §:n mukaan rakennusjärjestyksessä on mahdollista osoittaa ranta-alueita, joilla ei ole pykälässä säädettyä suunnittelutarpeesta ranta-alueella johtuvaa rajoitusta. Jos tätä suunnittelutarpeen rajoitusta harkitaan, tulee kunnan kuulla elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta. Naapurikuntien suhteen on myös järkevää tehdä yhteistyötä rakennusjärjestyksestä jo valmisteluvaiheessa. Tällöin voidaan välttyä esimerkiksi siltä, että naapurikunnissa sovelletaan erilaista sääntelyä luvanvaraisten toimenpiteiden suhteen. (Jääskeläinen & Syrjänen 2010,160.)

2.4 Hyväksyminen ja muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Muutoksenhaku valtuuston tekemästä rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksestä noudattaa yleiskaavan ja asemakaavan muutoksenhakua, josta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:ssä. Muutosta haetaan valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. (MRL 132/1999, 15 §.)

Kuntalain 135 §:n mukaan valtuuston päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös

on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä. Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. (Kuntalaki 410/2015 135, 137 ja 138 §.)

Päätöksen tiedoksiantoon asianosaisille sovelletaan mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta. Tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä. (Kuntalaki 410/2015, 139 § ja Hallintolaki 434/2003, 59 §.)

Kuntalain 140 §:n mukaan valtuuston pöytäkirja siihen liitettyine valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. (Kuntalaki 410/2015, 140 §.)

Kuntalain 142 §:n mukaan hallinto-oikeuden päätöksestä saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kunnan on viipymättä julkaistava ilmoitus päätöksestä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Valitusaika luetaan siitä, kun ilmoitus päätöksestä on julkaistu. Jos päätös on annettu asianosaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista. Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. (Kuntalaki 410/2015, 142 ja 143 §.)

2.5 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaan rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Rakennusjärjestyksen voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman. (MRA 895/1999, 93 §.)

Kunnan on lähetettävä viivytyksettä rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskeva päätös sekä rakennusjärjestys tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Lisäksi on lähetettävä jäljennös annetuista lausunnoista ja muistutuksista, jollei niitä ole hyväksymistä koskevassa päätöksessä riittävästi selostettu. Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä on lisäksi ilmoitettava niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet rakennusjärjestyksen ollessa nähtävillä. (MRA 895/1999, 94 §.)

Kunnan on lähetettävä voimaan tullut rakennusjärjestys Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, kaava-alueeseen rajoittuvalle naapurikunnalle sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle on lähetettävä ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta. (MRA 895/1999, 95 §.)

3 Rakennusjärjestyksen laadintaprosessi

Yhteiskunnan rakennemuutokset, taajamoituminen, teknologinen kehitys sekä maatalouden tuotantotapojen ja ympäristönsuojelun monipuolistuminen luovat paineita rakennusjärjestysten päivittämiselle. Rakennusjärjestysten suunnittelutarvealueita koskevat määräykset on voitu säätää voimaan enintään 10 vuodeksi. Näiden alueiden tarkistus – rajausten ja perusteiden tarkistus sekä maanomistajien kuuleminen – on ajankohtaista useissa kunnissa. Myös muuttunut lainsäädäntö luo osaltaan tarvetta tarkastella rakennusjärjestysten ajankohtaisuutta. Rakennusjärjestysten uusimistarve voi johtua myös kuntarakenteen muutoksista. (Kuntaliitto 2013.)

Vuonna 1999 voimaantulleen nykyisen maankäyttö- ja rakennusjärjestyksen mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Näin ollen voidaan puhua käytännössä kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen päivityksestä. Tässä luvussa esitetään rakennusjärjestyksen laadintaprosessi pääpiirteissään pohjautuen lainsäädäntöön ja kirjallisuuslähteiden ohjeisiin.

3.1 Rakennusjärjestyksen tekovaiheet

Rakennusjärjestyksen tekovaiheet voidaan jakaa esimerkiksi seuraaviin kahdeksaan eri vaiheeseen.

1. Aloitus (päivitystarpeen tunnistaminen)

Rakennusjärjestyksen laadinta alkaa siitä, että tunnistetaan kunnan rakennusjärjestyksen nykytila ja päivitystarpeet. Tunnistamisessa selvitetään, mitä muutoksia nykyiseen rakennusjärjestykseen tarvittaisiin. Tehdäänkö koko rakennusjärjestyksen uusiminen vai riittävätkö vain pienet tarkennukset tai muutokset. Esimerkiksi rakennusjärjestyksellä määriteltävät suunnittelutarvealueet (ei MRL:n suoraan määrittelemät) ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan voimassa enintään 10 vuotta, joten päivityksessä suunnitellaan, onko alueiden määrittelyä syytä jatkaa. Rakennusjärjestyksen päivitystä on suositeltavaa viedä eteenpäin yhteistyössä myös naapurikuntien kesken, joten näin ollen tätä tarvetta on tarpeen pohjustaa neuvotteluilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) voidaan laatia heti tässä alkuvaiheessa ja tiedottaa siitä MRL:n mukaan.

2. Tavoitevaihe (neuvottelut, yhteydenotot)

Kootaan tarpeelliset päivitykset ja perusselvitykset yhteistyössä kunnan teknisen puolen (rakennusvalvonta, maankäyttö ja ympäristönsuojelu) kesken. Pidetään neuvotteluja naapurikuntien kesken sekä mahdollisesti ELY-keskuksen kanssa. Asetetaan tavoitteet rakennusjärjestyksen valmisprosessille. Jos rakennusjärjestyksen päivitysprosessin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on jo ollut nähtävillä, niin tässä vaiheessa voidaan tarkentaa prosessin tavoitteita.

3. Luonnoksen sekä OAS:n valmistaminen

Laaditaan luonnos rakennusjärjestyksestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa esitetään osallisten vaikuttamismahdollisuudet laadintaprosessiin.

4. Luonnos ja OAS nähtäville ja lausunnoille

Rakennusjärjestyksen luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville kunnassa 30 päiväksi siten, kuin kuulutettavat asiakirjat laitetaan. Lisäksi suositeltavaa on käyttää tiedotuskanavina internetiä ja paikallislehtiä, koska rakennusjärjestys on merkittävä kunnallinen määräys koskettaessaan käytännössä kaikkia kuntalaisia. Rakennusjärjestyksen luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään lausunnoille tärkeille osallisille.

5. Palautteiden käsittely ja ehdotuksen valmistelu

Kuulutusaikana kuntaan saapuneet muistutukset sekä saadut lausunnot käydään läpi ja valmistellaan niiden suhteen perusteltu kannanotto siitä, otetaanko muistutuksissa ja lausunnoissa esitettyjä asioita huomioon rakennusjärjestyksen sisällössä. Muistutukset ja lausunnot sekä niitä koskeva kannanotto käydään läpi kunnan toimielimessä (rakennusvalvontaviranomainen). Toimielimen kokouspöytäkirja toimitetaan lausunnonantajille sekä pyydettyä muistutuksen tehneille. Muistutusten ja lausuntojen evästämänä laaditaan rakennusjärjestysehdotus.

6. Ehdotus nähtäville ja lausunnoille

Rakennusjärjestyksen ehdotus laitetaan nähtäville kunnassa 30 päiväksi siten, kuin kuulutettavat asiakirjat laitetaan. Lisäksi suositeltavaa on käyttää tiedotuskanavina internetiä ja paikallislehtiä, kuten luonnoksen kuulutusvaiheessa. Rakennusjärjestyksen ehdotus lähetetään lausunnoille tärkeille osallisille.

7. Palautteiden käsittely ja rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu sekä käsittely kunnan toimielimissä

Kuulutusaikana kuntaan saapuneet muistutukset sekä saadut lausunnot käydään läpi ja valmistellaan niiden suhteen perusteltu kannanotto siitä, otetaanko muistutuksissa ja lausunnoissa esitettyjä asioita huomioon lopullisessa rakennusjärjestysehdotuksen sisällössä.

Muistutukset ja lausunnot sekä niitä koskeva kannanotto käydään ensin läpi kunnan toimielimessä (rakennusvalvontaviranomainen). Toimielimen kokouspöytäkirja toimitetaan lausunnonantajille sekä pyydettyäessä muistutuksen tehneille. Muistutusten ja lausuntojen evästäjänä laaditaan lopullinen rakennusjärjestys, joka etenee kunnan toimielimissä ensin kunnan hallituksen käsittelyyn ja lopulta valtuustoon.

Valtuusto tekee päätöksen uuden rakennusjärjestyksen hyväksymisestä ja voimaantulosta. Päätös on asetettava nähtäville 30 päiväksi MRL:n mukaisesti (päättöskulutus) sekä toimitettava tiedoksi ELY-keskukselle.

8. Uuden rakennusjärjestyksen voimaantulo

Valtuuston rakennusjärjestyksestä tehdystä päätöksestä voi tehdä valituksen hallinto-oikeuteen (kunnallisvalitus). Kunnallisvalituksen saa tehdä kunnan jäsen. Lisäksi valituskelpoisia ovat toimialaansa kuuluvissa asioissa olevat viranomaiset (mm. ELY-keskus) sekä maakuntaliitto. Myös rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimivaltaansa kuuluvissa asioissa valitusoikeus.

Muilla kuin kunnalla ei ole oikeutta hakea muutosta hallinto-oikeuden päätökseen, jolla oikeus on kumonnut kunnan viranomaisen rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen. Jos päätöskulutuksen aikana ei tehdä valitusta, niin uusi rakennusjärjestys tulee voimaan nähtävillä oloajan jälkeen.

4 Tutustuminen Lieksan kaupungin ja muiden kuntien voimassa oleviin rakennusjärjestyksiin

Opinnäytetyötä aloitettaessa Lieksan kaupungissa oli käytössä vuonna 2012 voimaan tullut rakennusjärjestys. Se oli laadittu yhteistyössä Nurmeksen kaupungin kanssa, koska kaupungeilla oli yhteinen tekninen virasto ja rakennusvalvonta.

Työssä tutustuttiin myös muiden naapurikuntien sekä naapurimaakuntien muuttaman kunnan rakennusjärjestyksiin: Joensuu 2010, Juuka 2011, Kuopio 2013, Kontiolahti 2014, Polvijärvi 2014, Valtimo 2015, Kuhmo 2016, Sotkamo 2016 ja Rautavaara 2017.

Naapurimaakuntien (Pohjois-Savo ja Kainuu) lainvoimaiset rakennusjärjestykset antavat myös hieman kuvaa siitä, millaisena alueellinen ELY-keskus, maakunnallisesti ohjaavana viranomaisena, on hyväksynyt näiden alueiden rakennusjärjestysten sisällöt.

4.1 Kuntien rakennusjärjestysten vertailua

Lieksan ja muiden kuntien rakennusjärjestyksien toimenpide- ja ilmoitusmenettelystä tehtiin vertailu, jotta voitiin arvioida erilaisten toimenpiteiden ohjaamiskäytäntöjen eroavaisuuksia. Pääosin kunnissa toimenpiteiden lupa- ja ilmoitussääntely on jaoteltu erikseen asemakaavoitetulle alueelle, suunnittelutarvealueelle, ranta-alueelle ja muille alueille. Tämä jaottelu on Lieksan ja Nurmeksen rakennusjärjestyksessä 2012.

Kainuun puolella (Kuhmo ja Sotkamo) on otettu linjaksi uusissa järjestyksissä tehdä jako vain kahden eri aluekokonaisuuden kesken, asemakaava-alueet ja kaikki muut alueet sisältäen ranta-asemakaava-alueet. Tällainen jako rajaa jyrkemmin eri alueiden lupakäytäntöjä ja sovellettavia vaihtoehtoja on vähemmän, mikä voi helpottaa rakennusjärjestyksen tulkitsemista. Toisaalta näin karkea jako voi olla haasteellinenkin, kun eri alueilla on selkeitä ominaispiirteitä, kuten ranta-

alueet verrattuna haja-asutusalueeseen. Haja-asutusalueella esimerkiksi etäisyydet naapuriin ovat monesti ranta-alueita pidempiä, joten rakennuksen kokoluokka ei vaadi niin tiukkaa ohjaamista naapurin etuun nähden.

Kunnan asukasluku määrittää luonnollisesti erilaisten toimenpiteiden lukumäärän eli suurissa kunnissa on tarpeen ohjata monenlaisten toimenpiteiden rakentamista. Yleisesti toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuutta jaotellaan lisäksi koon mukaan.

Kuntien rakennusjärjestyksistä yksi eniten sovellettavaksi tuleva luvanvaraisuus liittyy tulisijattoman talousrakennuksen rakentamiseen. Asemakaavoitetut tontit ovat yleensä suhteellisen pieniä, joten varsin pienikin talousrakennus voi tulla luvanvaraiseksi. Tiukin vaatimus on Joensuussa, jossa kantakaupungin alueella yli 6 m²:n ja muilla asemakaava-alueilla yli 10 m²:n talousrakennus vaatii rakennusluvan. Kuopio jättää tähän hieman soveltamisvaraa, koska lähtökohtaisesti asemakaava-alueella vasta yli 25 m²:n talousrakennus vaatii rakennusluvan. Kuopion rakennusvalvonta vaatii kuitenkin pienemmistä aina ilmoituksen, jolloin se voi vaatia tarvittaessa lupaa. Lieksan rakennusjärjestys vaatii 6–25 m²:n toimenpideluvan ja yli 25 m²:n kokoisille rakennusluvan. Rautavaaralla ja Kainuussa voi tehdä alle 10 m²:n talousrakennuksen vapaasti.

Toisena vertailuna koottiin rakentamisen määrää koskevat määräykset asemakaava-alueita, ranta-alueita, asemakaavan ulkopuolisia alueita sekä suunnittelualueita koskien. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavan ulkopuolella rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 neliometriä. Vertailun kunnissa vaihtelua oli 3000:n ja 5000:n neliometrin välillä. Tällä ohjauksella voidaan vaikuttaa olennaisesti asemakaava-alueen ulkopuolisen alueen rakentamisen määrään, riippuen onko rakennuspaikan pinta-alavaatimus vain 2000 tai jopa 5000 neliometriä.

Yksi keskeinen ja ajankohtainen vertailu liittyy rakennusten vähimmäisetäisyyksiin rantaviivasta. Haja-asutusalueen jätevesilainsäädäntö on ollut vuodesta 2004 alkaen voimassa ja nykyinen lain sisältö vaatii muun muassa pohjavesi- ja

ranta-alueella (100 metriä vesistöä) jätevesien käsittelyä lain tiukimpien vaatimusten mukaisesti. Ranta-alueella rakennusten etäisyys vesistöä määrittää myös olennaisesti kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän sijoittumista, kun ajatellaan viettöna toimivia viemäreitä. Kuntien rakennusjärjestyksissä on yleisesti asetettu päärakennukselle vähintään 35–40 metrin etäisyysvaatimus rantaviivasta. Osa kunnista antaa kuitenkin pienempiä päärakennuksia (alle 80–150 m²) tehdä lähemmäs rantaviivaa 25–30 metriin. Vaikka rakennuksen koko olisi pieni, niin siinäkin voi olla käytössä lämminvesivaraaja, vesi-wc ja suihkullinen pesuhuone. Näin ollen esimerkiksi kiinteistön kaikkien jätevesien puhdistukseen tarkoitettu maasuodatuskenttä on vaikea rakentaa rakennuksen ja rantaviivan väliin.

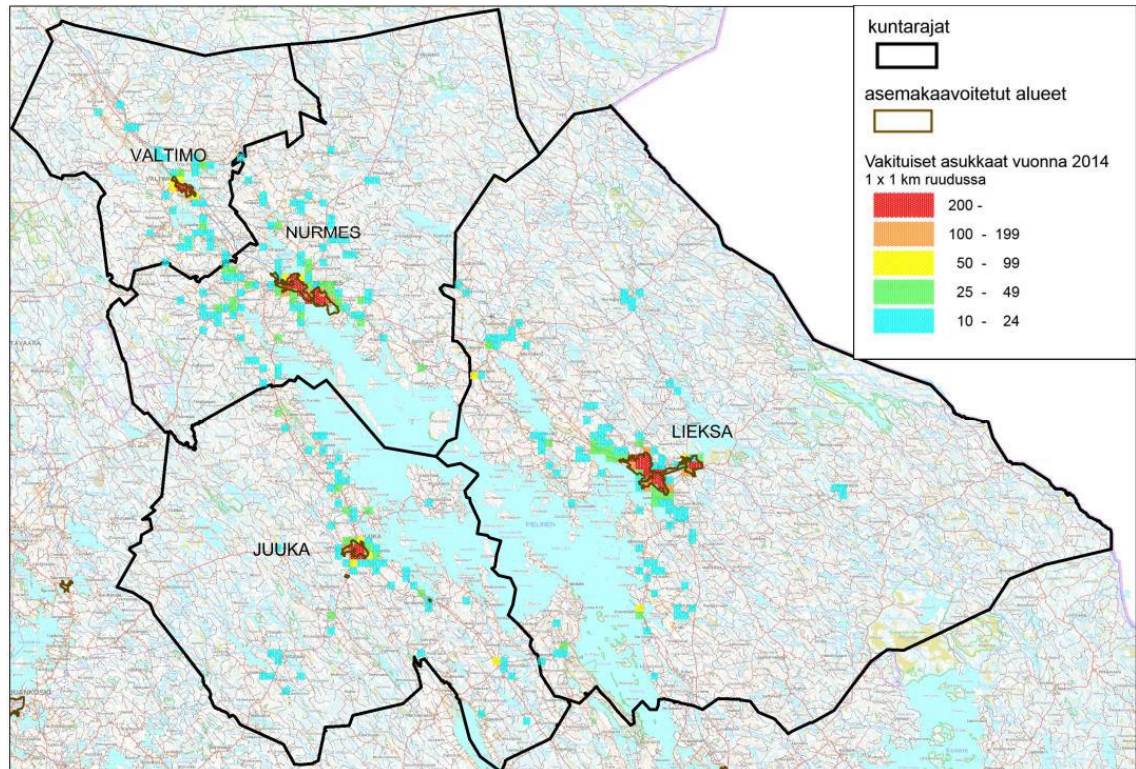
Kuntien rakennusjärjestyksistä koottuja vertailuja (liite 1) käytettiin Lieksan uuden rakennusjärjestyksen tausta-aineistona ja kunnan toimielinkäsittelyssä vertailuaineistona.

5 Lieksan kaupungin esittely ja erityispiirteet rakentamisen kannalta

Rakennusjärjestys laaditaan aina kuntakohtaisesti. Tässä luvussa on esitelty lyhyesti Lieksan kaupungin ja Pielisen-Karjalan seutukunnan (Lieksa, Nurmes ja Valtimo) ominaispiirteitä rakentamisen kannalta. Vertailuesittelyyn on otettu mukaan Pohjois-Karjalan maakunnan tilastollisia lukuja sekä naapurikunnista Juuka, koska se sijaitsee Pielisen alueella vaikka kuuluu tilastollisesti Joensuun seutukuntaan.

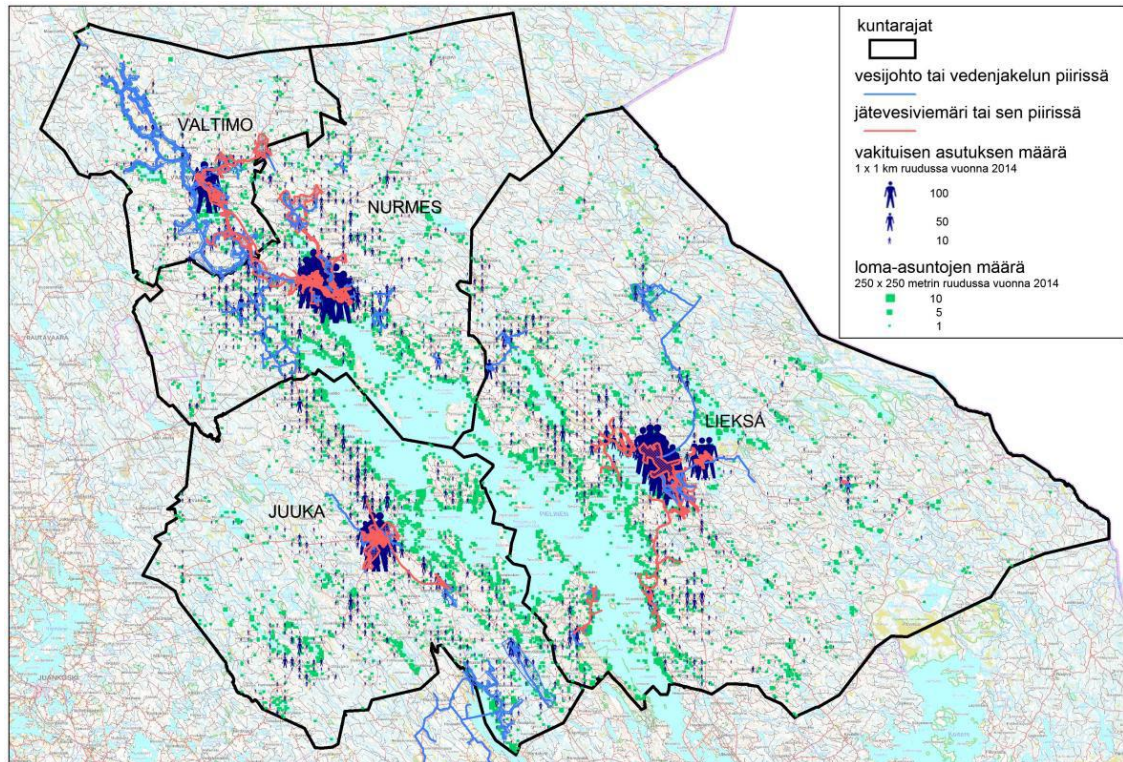
Pielisen-Karjalan alueella oli vuoden 2016 lopussa yhteensä 21 710 asukasta, joista Lieksassa 11 580, Nurmeksessa 7885 ja Valtimolla 2245. Juuassa oli 4938 asukasta. Suomen ympäristökeskuksen vuosittain laatiman yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän (YKR) mukaisesti taajamiin sijoittui Pielisen-Karjalan seutukunnassa vuoden 2016 lopussa n. 14 100 asukasta eli 65 %. Joensuun seutukunnassa vastaava luku oli 77 % ja koko Pohjois-Karjalassa 72 %. (Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 2017.)

Kuvassa 1 on esitetty väestötiheys vuonna 2014. Kartasta nähdään, että asutus keskittyy keskustaajamien ja kylien lähelle sekä valtatie 6:n ja kantateiden var-
sille. Myös Pielisen ranta-alueilla on useita asutustihentymiä.



Kuva 1. Väestön tiheys 1 x 1 km ruuduissa vuonna 2014 (Ramboll 2017).

Kuvassa 2 on esitetty vesihuoltoverkostot sekä väestö- ja loma-asuntomäärät. Kuvasta nähdään, että vesihuoltoverkostot sijoittuvat luonnollisesti asutustihentymiin, jossa on asemakaavoitettua aluetta. Toisaalta vesihuoltoverkostoja on rakennettu myös haja-asutusalueille ja vesistöjen rannoille muun muassa vesiosuuskuntien toimesta. Loma-asunnot keskittyvät pitkälti Pielisen ja muiden vesistöjen rannoille. Lieksan kunnan alue on suuri, joten siellä on runsaasti myös asuttamatonta aluetta.



Kuva 2. Vesihuoltoverkostot sekä väestön- ja loma-asuntomäärät (Ramboll 2017).

5.1 Lieksan kaupungin ominaispiirteet

Lieksa on pinta-alaltaan 4 067,65 km², josta maapinta-alaa on 3 418,54 km² (84 %) ja vesipinta-alaa 649,11 km² (16 %). Kaikkiaan kunnan alueella on 1144 järveä ja lampea, joista suurin on kolmen muun kunnan alueille ulottuva Pielinen (894,21 km²). Toiseksi suurin järvi on Viekipjärvi (24,81 km²) ja kolmanneksi suurin Pankajärvi (23,75 km²). Lieksan kaupunki on saaristolain mukainen saaristo-osakunta. (Järviwiki 2017.)

Asukkaita Lieksassa oli vuoden 2016 lopussa noin 11 580 ja väestötiheys oli noin 3,4 asukasta/maa-km². Lieksan asukasmäärä vähentyi 190 asukkaalla vuodesta 2015. Lieksan kunnan ikärakenne on voimakkaasti muuttunut viime vuosina asukasluvun vähentymisen sekä ikääntymisen takia. Vuosina 2004–2016 Lieksan asukasluku on vähentynyt keskimäärin 220 asukkaalla vuosittain. Vuoden 2016 lopussa Lieksassa oli alle 14-vuotiaita asukkaita noin 10,5 % asukkaista ja yli 65-vuotiaita 33,4 % asukkaista. Koko Pohjois-Karjalassa vastaavat luvut olivat 14,4

% ja 24,1 %. Kasvukuntana olevassa Kontiolahdessa vastaavat luvut olivat 22,3 % ja 15 %. (Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 2017.)

Lieksan asukasluvun vähentyminen tarkoittaa käytännössä sitä, että nuorempi ikäpolvi muuttaa opiskeluiden ja töiden perässä pois paikkakunnalta. Peruskoulutuksen oppilasmäärät laskevat ja 2. asteen koulutuspaikkamääriä pienennetään. Tämä on johtanut koulujen lakkautuksiin. Vanhempi ikäpolvi muuttaa puolestaan lähemmäs palveluja keskustaajamaan ja kylät autioituvat entisestään.

Tilastokeskuksen väestöennusteen 2015–2040 mukaan Lieksan asukasluvun ennuste laskisi edelleen ollen 2040 noin 9630 asukasta. (Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 2017.)

Vaikka Lieksan asukasluku on vuosittain laskenut, niin Lieksassa sijaitsevien kesämökkien määrä on vuosittain kasvanut. Lieksassa oli vuonna 2010 noin 2640 kesämökkiä ja vuonna 2016 noin 2 850 kpl. Määrän lisäys (210 kpl) on koko Pohjois-Karjalan suurin yksittäisistä kunnista. Pohjois-Karjalan kesämökkirunsaimesmassa kunnassa Joensuussa kasvua oli 70 kpl, mutta runsasmökkisessä Liperissä vähentymää 100 kpl ja Kiteelläkin 27 kpl. (Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 2017.)

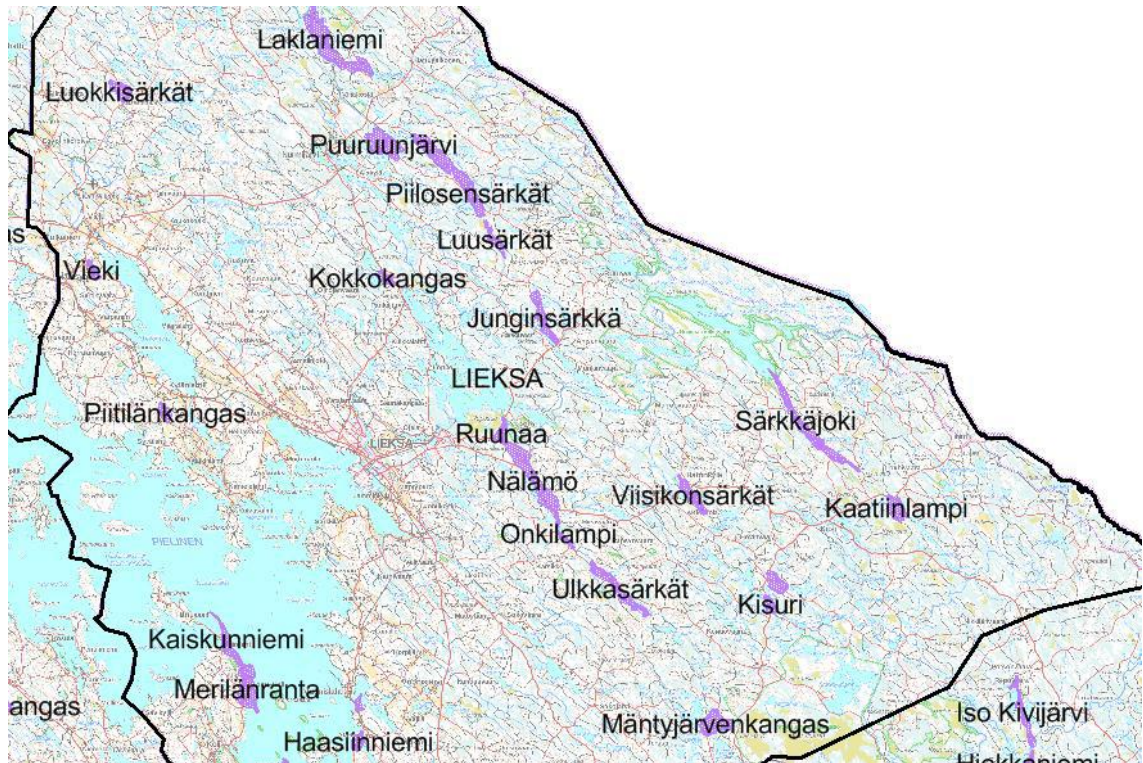
Lieksan kesämökkien määrän kasvua selittänee osalta se, että esim. Kolin alueelle on rakennettu varsinkin vuosina 2010–2014 useita uusia vapaa-ajan asuntoja. Toisaalta muiden Pohjois-Karjalan kuntien kesämökkien määrän vähentyminen voi olla peräisin kesämökkien muutoksesta vakituiseksi asunnoksi.

Yksi Lieksan ominaispiirre on asutokannan korkea ikä. Rakennusvuotta 2000 nuorempia asuntoja on noin 3,3 % koko asutokannasta. Joensuussa vastaava luku on 19,5 % ja Kontiolahdella 32 %. Pohjois-Karjalan keskiarvo on 14,7 %. Lieksassa vilkkaimmat rakennusvuodet osuivat aikavälille 1960–1979, minkä aikakauden asutokantaa on noin 39 %. Myös aikakaudella 1980–1999 tehtyjä asuntoja on edelleen runsaasti noin 30,6 % asutokannasta. (Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 2017.)

Lieksan asuntokannan korkea ikä johtaa siihen, että korjausrakentamisen määrä on kasvamaan päin. Lieksassa on esimerkiksi runsaasti 1960–1980 -luvuilla rakennettuja kerrostaloja. Uusia asuinalueita ei ole juurikaan kaavoitettu, toisin kuin Joensuun seutukunnalla. Uudisrakennukset ovat Lieksassa sijoittuneet aiemmin kaavoitetuille alueille tai haja-asutusalueelle.

Lieksassa on pohjavesialueita yhteensä 26 kpl, joista vedenhankinnan kannalta tärkeiksi luokiteltuja pohjavesialueita on 11 kpl (luokka I). Tärkeimmille pohjavesialueille (Kokkokangas, Nälämö, Merilänranta, Ruunaa, Vuonisolahti ja Vieki) on laadittu suojelusuunnitelmat ja osalle (Tervasärkkä-Niittysärkkä, Puuruunjärvi, Viisikonsärkät-Hatunkylä ja Kaiskunniemi) riskikartoitukset vuosina 2010–2011. Lieksan kaupungin vesihuoltolaitoksella on vedenottamot Kokkokankaan, Ruunaan, Nälämön, Viekin, Vuonislahden, Tervasärkkä-Niittysärkän, Puuruunjärven, Merilänrannan ja Kisurin pohjavesialueilla. (Lieksan kaupunki 2017.)

Kuvassa 3 on esitetty Lieksan kaupungin alueen merkittävimmät pohjavesialueet. Eniten rakennuskantaa sijaitsee Kolin Merilänrannan ja Kaiskunniemen pohjavesialueilla. Alueilla on pääosin loma-asuntoja, jotka ovat myös osin liittyneet kunnallistekniikkaan. Myös Vuonislahden Rekiniemen ja Haasiinniemen pohjavesialueilla on rakennuskantaa. Muutoin Lieksan pohjavesialueet sijaitsevat enimmäkseen syrjässä asutuksesta. Pohjavesialueille osoitetaan erityisvaatimuksia rakentamisen ohjauksessa.



Kuva 3. Lieksan merkittävimmät pohjavesivarat (Ramboll 2017).

Museovirasto on koonnut valtakunnallisesti merkittävimmät rakennetut kulttuuriympäristöt eli RKY-alueet, jotka kuvastavat Suomen historian vaiheita rakentamisen ja kehityslinjojen suhteen. RKY-alueet otetaan huomioon kunnan ominaispiirteinä alueiden käytössä (kaavoitus) sekä rakentamisessa. (Museovirasto 2009.)

Lieksan kaupungin alueella sijaitsevat RKY-alueet (Museovirasto 2009):

1. Mätäsvaaran kaivosyhdyskunta

Mätäsvaaran molybdeeniesiintymää hyödynnettiin 1939-1947. Mätäsvaara oli 1940-luvulla maamme toiseksi suurin malmikaivos. Mätäsvaaran kaivosyhdyskunnan asuinrakennukset ovat säilyneet alkuperäisessä asussaan. Asuntoalueen asemakaavassa näkyy hierarkkinen järjestys. Kaivos on tyypillinen esimerkki syrjäseudun kaivoksesta, jolla on historiallista merkitystä sotateollisuuslaitoksena.

2. Pankakosken tehdas- ja asuntoalueet

Pankakoskella aloitettiin teollinen toiminta (rautaa järvimalmista) 1820-luvulla. 1900-luvun alussa aloitettiin puunjalostus (puuhiomo ja kartongin

valmistus). Nykyinen Pankaboard Oy tuottaa edelleen hioke- ja sellukartonkia. Tehdasalueen ympärille on rakentunut vuosien varrella asuinalue, jossa on useita vanhoja asuinrakennuksia.

3. Pielisen museo ja kulttuuriympäristö

Pielisen museo sekä Isopappilan ja Lieksan kirkon alue muodostavat Lieksanjoen suulle kulttuurimaiseman, jonka historia pohjaa 1630-luvulla perustetusta Brahean kaupungista. Pielisen ulkomuseoalue esittelee pohjoiskarjalaisen metsätalousspitäjän rakennusperintöä ja elinkeinotoimintaa usealta vuosisadalta.

4. Pohjois-Karjalan hovit: Hovila ja Sarkkila

Pohjois-Karjalan hovit ovat historiallisesti merkittäviä kruunun virkamiesten hallinto- ja asuinpaikkoja sekä paikallisen kulttuurimaiseman rakentajia. Lieksan keskustan tuntumassa sijaitseva Hovila on rakennettu 1830-luvulla ja Lieksan Sarkkilan hovi on rakennettu 1840-luvulla.

5. Salpalinja: Lieksan Viisikko, Puuruu ja Änäkäinen

Salpalinja on yksi merkittävimmistä II maailmansodan aikana rakennetuista linnoitusketjuista. Lieksassa on Viisikon, Änäkäisen ja Puuruun kunnostettuja etuasemakohteita.

6. Vornantie

Vornantie on osa vanhaa Tuupovaaran suunnasta Lieksaan kulkevaa tietä, joka on palvellut Pielisen itäpuolisena päätieyhteytenä yli 200 vuotta. Tie sisältyy tiehallinnon museotie-valikoimaan. Vornantie on noin 2,5 kilometrin pituinen mutkitteleva tieosuus luonnonkauniissa järvi- ja harjumaisemassa. Tien varrella on Suomen sodan aikainen taistelun muistomerkki.

Lieksassa sijaitsee myös valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Koli. Se on kansallismaisema, kansallispuisto, matkailualue, laskettelu- ja hiihtokohde, eteläisen Suomen korkein kohta (n. 350 m merenpinnan yläpuolella ja n. 250 m Pielisen pinnan yläpuolella), geologinen nähtävyys ja suomalaisen kulttuurin keskitymä. (Koli-info 2017.)

5.2 Lieksan kaupungin kaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Lieksan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2017 selostetaan vireillä olevat ja tulevat kaavahankkeet sekä muut päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoitukseen. (Lieksan kaavoituskatsaus 2017.)

Kunnallista kaavoitusta ohjaa maakuntakaava. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto huolehtii maakuntakaavan laatimisesta. Maakuntakaavassa otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja sovitetaan ne yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Pohjois-Karjalan maakuntakaavan osat 1–4 on vahvistettu vuosina 2007–2016 ja Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaava 2040 on vireillä. (Lieksan kaavoituskatsaus 2017.)

Lieksassa aloitetaan vuonna 2017 oikeusvaikutteisen yleiskaavan laadinta keskustataajaman alueelle, missä ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Oikeusvaikutteiselle ja ajanmukaiselle yleiskaavalle on tarvetta sen ohjatessa yleispiirteisesti kaupunkirakenteen kehittämistä asemakaavoitusta varten. Lisäksi vuonna 2017 on vireillä seuraavat osayleiskaavat: Hattusaari, Kolinkylä, Merilänranta, Vuonislahden kylä sekä Julkuvaara. Vireillä on myös keskustataajamassa useita asemakaavan muutoksia sekä yksityisen maanomistajan ranta-asemakaavahankkeita. (Lieksan kaavoituskatsaus 2017.)

6 Lieksan uuden rakennusjärjestyksen päivitysprosessi

Opinnäytetyössä laadittiin luonnos Lieksan uudeksi rakennusjärjestykseksi. Luonnosta käsiteltiin Lieksan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisessa (kaupunginhallituksen lupajaosto) ensin kahdesti 5.9. ja 7.11.2017.

Toisen käsittelykerran jälkeen lupajaosto laittoi luonnoksen nähtäville ja lausunnoille osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Saatuihin lausuntoihin ja

mielipiteisiin annettiin vastineet ja huomioonotettavien lausuntojen ja muistutusten mukaisesti päivitetty ehdotus käsiteltiin ensin lupajaostossa ja sen jälkeen kaupunginhallituksessa. Ehdotus laitettiin nähtäville kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

Ehdotuksen nähtävillä olon aikana saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin annettiin vastineet ja ehdotuksen lopulliseen versioon tehtiin tarkennukset. Ehdotuksen lopullinen versio käsiteltiin ensin lupajaostossa ja sen jälkeen kaupunginhallituksessa. Rakennusjärjestyksen ehdotus käsiteltiin ja hyväksyttiin lopulta kaupungin valtuustossa.

Liitteessä 2 on esitetty tässä opinnäytetyössä tehty rakennusjärjestyksen luonnos. Luonnosta on täydennetty eri käsittelyvaiheissa tehdyillä täydennyksillä ja muutoksilla, jotka on merkitty luonnokseen väritetyillä tekstikohdilla. Näin voidaan todeta myös ne rakennusjärjestysluonnoksen kohdat, jotka ovat synnyttäneet vaatimuseroja.

Liitteessä 3 on esitetty rakennusjärjestysluonnoksen liitteet (pohjavesialueet ja suunnittelutarvealueet) sekä OAS. Liitteessä 4 on esitetty luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja niihin annetut vastineet. Liitteessä 5 on esitetty kaupungin toimielimissä tehty käsittely.

Lieksan rakennusjärjestyksen 2018 sisältö pääkohdittain on seuraava:

1. Yleistä

Kappaleessa määritellään rakennusjärjestyksen tehtävä, tavoite ja soveltamisala. Kappaleessa määritellään myös rakentamistapaohjeet, rakennusvalvontaorganisaatio sekä rakennushankkeeseen osallistuvien suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojen pätevyysvaatimukset.

2. Rakennuksen rakentaminen ja lupajärjestelmät

Kappaleessa määritellään kunnan lupajärjestelmän sisältö. Esitetään taukkomuodossa toimenpidelupa- ja ilmoitusmenettelyn määräytyminen.

Kuvataan rakennuksen purkamislupaan ja maisematyölupaan sisältyvä ohjaus.

3. Rakennuksen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen
Kappaleessa määritellään rakennuksen ja rakennelman soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Määritellään kunnan alueella huomioon otettavat arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet. Määritellään muita rakentamisessa huomioon otettava asioita (osoitemerkinnät ja johdot). Annetaan tarvittavat kuntakohtaiset määräykset maalämpökaivojen rakentamiselle.
4. Rakentaminen asemakaava-alueella
Määritellään sallittu rakentamisen määrä sekä rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen tonttiin ja naapurialueisiin nähden. Kappaleessa annetaan tärkeät ja tarpeelliset vanhoja asemakaavoja täydentävät määräykset, jotka yhdenmukaistavat vanhojen kaava-alueiden käyttöä uudempiin asemakaavoihin.
5. Rakentaminen ranta-alueella
Määritellään ranta-alueen metrimäärä. Määritellään sallittu rakentamisen määrä sekä rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen tonttiin ja naapurialueisiin nähden.
6. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alue
Määritellään sallittu rakentamisen määrä sekä rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen tonttiin ja naapurialueisiin nähden. Määritellään kuntakohtaiset suunnittelutarvealueet, jotka esitetään myös alueina rakennusjärjestyksen liitekartoilla.
7. Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

Määritellään ne kunnan alueet, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia (pohjavesialueet, melualueet, saastuneet alueet, kaivosten vaikutusalueet, radonin esiintyminen, lentoliikenne, maanalainen rakentaminen).

8. Julkinen kaupunkitila

Määritellään julkinen ulkotila ja annetaan sinne sijoitettaville rakennelmille ja laitteille ohjaavat määräykset. Annetaan rakentamista ohjaavat määräykset yleisille liikennealueille, puistoille ja tapahtumille.

9. Työmaat

Annetaan tarpeelliset työmaan perustamista, hoitamista ja purkamista ohjaavat määräykset.

10. Vesi- ja jätehuolto

Annetaan tarpeelliset kiinteistöä ja rakennusta koskevat vesihuollon ja jätehuollon määräykset.

11. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Annetaan tarpeelliset rakennettua ympäristöä koskevat hoitomääräykset sekä määritellään, miten hoitamista valvotaan.

12. Erinäisiä määräyksiä

Määritellään rakennusjärjestyksen määräysten valvonta, määräyksistä poikkeaminen sekä määräysten voimaantulo. Luetellaan määräyksiä täydentävät liitteet.

6.1 Rakennusjärjestyksen luonnoksesta saatu palaute

Rakennusjärjestysluonnos oli julkisesti nähtävillä 14.11.–14.12.2017. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Luonnoksesta saatiin lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Puolustusvoimilta (3. logistiikkarykmentin Esikunta) sekä

kaksi mielipidettä. Saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet on esitetty liitteessä 4. (Lieksan kaupunki 2018.)

Rakennusvalvonnan antamista vastineista nähdään hyvin se, että kunta voi korostaa rakennusjärjestyksen laadinnassa omaa näkemystään tai rakentamisen ohjaamisen linjausta. Kunnan ei ole pakko ottaa huomioon kaikkia saatuja lausuntoja ja mielipiteitä. Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet otettiin huomioon vastineissa esitetyillä tavoilla ja niiden pohjalta tarkennettiin rakennusjärjestystä.

6.2 Rakennusjärjestyksen ehdotus

Rakennusjärjestysehdotus on laadittu luonnosvaiheessa saatujen lausuntojen ja mielipiteiden tarkentamana. Rakennusjärjestysehdotus oli julkisesti nähtävänä 19.1.–19.2.2018. Ehdotuksesta pyydettiin myös lausunnot Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta ja Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta. Saadut lausunnot sekä yksi mielipide sekä niistä annetut vastineet on esitetty liitteessä 5. (Lieksan kaupunki 2018.)

Kaupungin hallituksen lupajaosto päätti, että se kannattaa edelleen ELY-keskukselle jo luonnosvaiheessa esitettyjä vastineita. Lupajaosto myös hieman tarkensi ranta-alueelle sijoittuvan rakennelman, kevytrakenteiset talousrakennukset, lupa- ja ilmoituskäytäntöä. Tämä on tyypillistä lausuntojen ja mielipiteiden käsittelyä ja huomioonottamista. Pyritään saadaan lopputulokseksi eräänlainen kompromissi, koska jokaista osapuolta ei voi täysin ottaa huomioon. Lopullinen kaupunginhallituksessa ja valtuustossa käsitelty rakennusjärjestysehdotus (versio 24.4.2018) on esitetty liitteessä 2.

7 Yhteenveto

Tässä opinnäytetyössä tutustuttiin maankäyttö- ja rakennuslain määräämään rakennusjärjestykseen rakentamisen ohjauksessa kunnassa. Työn alkumäärittely ja tavoitteet tuntuivat selkeiltä. Työn alkuperäisenä tavoitteena oli laatia luonnos

uudesta rakennusjärjestyksestä, jossa otettaisiin huomioon neljän naapurikunnan yhteisiä näkemyksiä ns. seutukunnallisen rakennusjärjestyksen ajatuksella. Luonnoksen valmistumisen jälkeen kohdekunnat voisivat sitten jatkaa ehdotuksen laatimista aina lopulliseen hyväksyntään. Luonnoksesta olisi pyydetty yhteiset lausunnot mm. Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta.

Jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, joka ohjaa kunnassa tapahtuvaa rakentamista korostaen kunnan ominaispiirteitä. Rakennusjärjestystä on myös pidettävä ajantasalla lainmuutosten suhteen. Maakunnalliset ELY-keskukset pyrkivät ohjaamaan kuntien rakennusjärjestyksiä omalla hallintoalueella siten, että rakennusjärjestyksissä olisi samanlaisia vaatimuksia. Lieksan alueella tämä korostuu etenkin Pielisen alueella, koska Suomen neljänneksi suurin järvi sijoittuu Lieksan ohella kolmen muunkin kunnan alueelle. On selvää, että suuren järven rannoilla ja saarissa tulisi olla mahdollisimman yhdenmukaista rakentamisen ohjausta.

Opinnäytetyön tekeminen aloitettiin viranhaltijan perustellusta käytännön tarpeesta uudistaa Lieksan rakennusjärjestystä. Projektiin saatiin mukaan myös kolme naapurikuntaa, kun niiden viranhaltijat hyväksyivät yhteistyön. Tausta-aineistoksi koottiin vertailua Pohjois-Karjalan, Pohjois-Savon ja Kainuun eri kuntien rakennusjärjestyksistä sekä projektiin osallistuvien kuntien ominaispiirteistä, joita rakentamisenohjauksessa halutaan korostaa.

Työn valmistuminen alkuperäisen sisältöajatuksen mukaan osoittautui kuitenkin mahdottomaksi. Työn kohdekunnissa tapahtui organisaatio- ja henkilöstömuutoksia. Missään kunnassa uuden rakennusjärjestyksen laatimisprosessin käynnistystä ei myöskään käsitelty kunnan toimielimissä (valtuusto, hallitus tai lautakunta). Työltä puuttui siis kunnan asettama tavoitteellinen aikataulu sekä periaatteellinen tilaus. Oman lisähaasteensa opinnäytetyön tekemiseen toi myös tekijän henkilökohtainen aikaresurssi opiskelun, palkkatyön ja perhe-elämän yhteensovittamisessa.

Lieksan kaupunkia lukuun ottamatta muut kunnat jäivät yksi kerrallaan pois työn ohjaamisesta. Näiden kuntien rakennusjärjestyksen uusiminen on edelleen kesken. Opinnäytetyön toteutukseen päätettiin lopulta tehdä sisältömuutos ja työssä koostettiin luonnos Lieksan kaupungin rakennusjärjestyksestä. Työssä laadittiin myös luonnos osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, missä esitetään rakennusjärjestyksen laadintaprosessin vaiheet sekä vaikuttamismahdollisuudet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään myös kunnassa vaikuttavat organisaatiot, yritykset ja yhteisöt.

Itse opinnäytetyöhön on kuvattu koko rakennusjärjestyksen laadintaprosessi eri käsittelyvaiheineen ja tausta-aineistonselvityksineen. Nähtävillä olleesta rakennusjärjestysluonnoksesta saatiin tärkeitä ja huomioonottavia lausuntoja ja mielipiteitä, joiden suhteen kaupunki tarkensi luonnosta edelleen ehdotukseksi. Rakennusjärjestyksen käsittelyprosessin aikaisten vaatimusten ja näkökulmien huomioonottaminen kuvastaa hyvin suomalaista demokraattista yhteiskuntaa, jossa lopputuloksessa pyritään monesti kompromissiin. Suomalaisessa yhteiskunnassa kuntalaisilla on suoraa vaikutusmahdollisuutta sekä välillistä erilaisten organisaatioiden ja yhdistysten kautta. Toisaalta erilaisten vaatimusten ja näkökulmien huomioonottaminen vähentää mahdollisia muutoksenhakuja lopullisesta päätöksestä.

Opinnäytetyössä eteen tulleet haasteet kuvastivat osittain sitä, että rakennusjärjestyksen laadintaprosessi on kokonaisuudessaan suuri ja aikaa vievä. Vaikka rakennusjärjestysluonnoksen ja tausta-aineiston laadinta tehtiin opinnäytetyöhön liittyen, niin koko prosessin saattaminen valmiiksi vaati merkittävästi työresurssia myös työn toteuttajakunnalta, erityisesti rakennusvalvonnan henkilöstöltä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoite on tarpeen myös asettaa kunnan toimielimissä, jolloin uudistusprosessi saadaan varmasti maaliin. Lieksan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen aloitti vuoden 2017 syksyllä rakennusjärjestysluonnoksen toimielinkäsittelyn sekä lisäsi uuden rakennusjärjestyksen käyttöönoton vuoden 2018 toiminnallisiin tavoitteisiin. Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestysehdotuksen 28.5.2018 ja uusi rakennusjärjestys tuli voimaan 1.7.2018 alkaen.

Itsessään opinnäytetyö oli opettavainen kokemus, jossa sai tutustua rakentamista säätelevään lainsäädäntöön sekä rakentamisen ohjauksen työkaluihin kunnassa. Työ antoi kokonaisuudessaan kattavan kuvan kunnallisesta päätöksentekoprosessissa omine ominaispiirteineen ja haasteineen. Vaikka työn alkuperäinen sisältötavoite muuttui matkan varrella, niin uskoakseni työn tilaajakunta sai työstä tarvittavaa lisäresurssia rakennusjärjestyksen laajaan käsittelyprosessiin.

Lähteet

Hallintolaki 434/2003.

Järviwiki. 2017. Verkkopalvelu. URL: <https://www.jarviwiki.fi/wiki/Lieksa>.
25.3.2017.

Jääskeläinen, L., Syrjänen, O. 2010. Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen.
Helsinki: Rakennustieto Oy.

Jääskeläinen, L., Syrjänen O., Hurmerinta J., Wähä S. 2018. Maankäyttö- ja rakennuslaki. Helsinki: Rakennustieto Oy.

Koli-info 2017. URL: <http://www.koli.fi/fi/Koli-info/Koli-viittomakielella/Koli-info>
21.10.2017.

Kuntalaki 410/2015.

Kuntaliitto. 2013. Opas rakennusjärjestyksen laatimiseen. URL: http://shop.kunnat.net/product_details.php?p=2840 2.1.2017.

Lieksan kaupunki 2017. Ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma 2016-2019.
URL: <http://webdynasty.pohjoiskarjala.net/Dynasty/Lieksa/kokous/20161822-14-1.PDF> 16.4.2017.

Lieksan kaupunki 2018. Esityslista/pöytäkirja-aineisto. URL:
http://webdynasty.pohjoiskarjala.net/Dynasty/Lieksa/cgi/DRE-QUEST.PHP?page=meeting_frames 5.6.2018.

Lieksan kaavoituskatsaus 2017. URL: <http://www.lieksa.fi/kaavoituskatsaus>
16.4.2017.

Museovirasto 2009. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. URL: http://www.rky.fi/read/asp/r_RKY_faq.pdf 16.4.2017.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, 2017. Väestötiheys 1.1.2016, URL:
<http://www.pohjois-karjala.fi/tilastot> 26.3.2017.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, 2017. Taajama-aste kunnittain 2016,
URL: <http://www.pohjois-karjala.fi/tilastot> 22.01.2018.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, 2017. Kesämökkit 2010-2015,
URL: <http://www.pohjois-karjala.fi/tilastot> 22.01.2018.

Ramboll 2017. Pielisen Karjalan vesihuollon kehittämissuunnitelma vuoteen
2030. URL:
<http://webdynasty.pohjoiskarjala.net/Dynasty/Lieksa/kokous/20171991-7-1.PDF>
16.4.2017

Toimenpidelupa- ja ilmoitusmenettely, Vertailu

Liite 1 1(14)

MRL 126 §:n mukaan rakennusluvan sijaan voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten osalta, joiden lupa-asian ratkaisu ei vaadi kaikkia rakentamisessa vaadittavaa ohjausta.
MRL 129 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennusjärjestyksensä ne hankkeet, joihin voidaan ryhtyä ilmoittamalla

Lieksa ja Nurmes 2012

Rakennuslupa haettava	RA
Toimenpidelupa haettava	TO
Kirjallinen ilmoitus tehtävä	IL
Ei toimenpiteitä	-

Toimenpide (MRA 62§)	Asemakaava-alueet		Suunnittelutarvealueet		Ranta-alueet		Muut alueet	
1. RAKENNELMA								
Talusrakennus	6-25 m2	TO	20-30 m2	IL	15-30 m2	TO	20-40 m2	IL
Vaja			30-50 m2	TO			40-60 m2	TO
Kioski								
Myyväläkoju								
Käymälä								
Kasihuone								
Maakellari tms. suljettu rakennelma								
Venevaja tai -katos		RA		RA		RA		RA
Esilintymislava	10-25 m2	TO	30-50 m2	IL	15-30 m2	TO	30-50 m2	IL
jäte- tai varastokatos tms. avoin rakennelma	(kadun varteen max. 6 m2 jätekatos)		50-70 m2	TO	(kadun varteen max. 6 m2 jätekatos)		50-70 m2	TO
Grillikatot, kota	> 9 m2	RA	9-20 m2	TO	9-20 m2	TO	10-20 m2	TO
Avolantala								
Lantavarasto		TO		TO		TO		TO
Liete- tai virtsasäiliö								
(ympäristöluvan tarve selvítettävä)								
Kiinteistökohtaisen jv-järjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen		TO		TO		TO		TO
Savuhormin rakentaminen		TO		TO		TO		TO
Maalämpöpöytäjärjestelmän asentaminen		RA		RA		RA		RA
2. YLEISÖRAKENNELMA								
Urhellupaikka								
Kokoontumispaikka		TO		TO		TO		TO
Asuntovaunualue								
Tilapäinen katsomo < 100 hlö, paikallaan alle 1 kk		IL		IL		IL		IL
Yleisötila, joka on paikallaan yli 1 kk		IL		IL		IL		IL
3. LIIKUTELTAVA LAITE								
Asuntovaunun tai -lavan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn		TO		TO		TO		TO
4. ERILLISLAITE								
Masto, pilppu, antenni, tuulivoimala (hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin MRL mukaisen luvan)	10-30 m	TO	20-50 m	TO	10-30 m	TO	20-50 m	TO
Pelliantenni, jonka halkaisija > 2 m		TO		-		TO		-
Säilio, sillo 30-200 m2		TO		TO		TO		TO
Hiihtohissi		TO		TO		TO		TO
Muistomerkki, taideteos		IL		IL		IL		IL
Valaisinylväs, joka on > 20 m (hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin MRL mukaisen luvan)		IL		-		IL		-
Puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila 6-20 m2		TO		IL		IL		IL
5. VESIRAJALAJE								
Laituri, yli 20 m2 tai pituus yli 15 m tai muu vastaava (hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin MRL mukaisen luvan)		TO		TO		TO		TO
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE								
Suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue		TO		IL		TO		IL
7. JULKISIVUTOIMENPIDE								
Käyttömuodon muuttaminen		TO		TO		TO		TO
Katon kattoen, katon tai ulkoverhityksen muuttaminen		TO		-		-		-
Ulkoverhityksen rakennusaineen muuttaminen		TO		-		-		-
Rakennuksen ulkoasun olennainen muutos		TO		-		-		-
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen		IL		-		-		-
Avoin parveke-, terassi-, kuistilasitus, valokate tms. (Umpinainen vaatii aina rakennusluvan)		TO		TO		TO		TO
8. MAINOSTOIMENPIDE								
Myynti- tai mainoslaite, jonka koko on > 1,5 m2		TO		-		-		-
9. AITAAMINEN JA TUKIMUURI								
Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri		TO		-		-		-
10. KUNTA/KAUPUNKIKUVAJÄRJESTELY								
Muut kuin edellä mainitut kunta/kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset, esim. paikoitusalue, julkisivuvalaistus, ulkotarjoulut		TO		IL		TO		IL

Juuka 2011

Rakennuslupa haettava RA
 Toimenpidelupa haettava TO
 Kirjallinen ilmoitus tehtävä IL
 Ei toimenpiteitä -

Toimenpide (MRA 62§)	Asemakaava-alueet		Suunnittelutarvealueet		Ranta-alueet		Muut alueet	
1. RAKENNELMA								
Talousrakennus	10-25 m2	TO	10-30 m2	IL	10-30 m2	TO	20-40 m2	IL
Vaja								
Kioski								
Myyräkoku								
Käymälä								
Kasvihuone								
Maakellari tms. suljettu rakennelma								
Venevaja tai -katos		RA		RA		RA		RA
Esilintymislava	10-25 m2	TO	30-50 m2	IL	10-25 m2	TO	30-50 m2	IL
jäte- tai varastokatos tms. avoin rakennelma	(kadun varteen max. 6 m2 jätekatos)				(kadun varteen max. 6 m2 jätekatos)			
Grillikatot, kota	6-20 m2	TO	6-15 m2	IL	6-20 m2	TO	6-15 m2	IL
			16-25 M2	TO			16-25 M2	TO
Avolantala	Lantavarasto	TO		TO		TO		TO
Liete- tai virtsasäiliö								
(ympäristöluvan tarve selvittettävä)								
Kiinteistökohtaisen jv-järjestelmän		TO		TO		TO		TO
rakentaminen tai sen muuttaminen								
Savuhormin rakentaminen		TO		TO		TO		TO
Maalämpöpumpiston asentaminen		RA		RA		RA		RA
2. YLEISÖRAKENNELMA								
Urhellupaikka								
Kokoonntumipaikka		IL		IL		IL		IL
Asuntovuonalue								
Tilapäinen katsomo < 100 hlö, paikallaan alle 1 kk		IL		IL		IL		IL
Yleisötilta, joka on paikallaan yli 1 kk		IL		IL		IL		IL
3. LIIKUTELTAVA LAITE								
Asuntovuonun tai -lavan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn		TO		TO		TO		TO
4. ERILLISLAITE								
Masto, pilppu, antenni, tuulivoimala (hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin MRL mukaisen luvan)	10-30 m	TO	20-50 m	TO	10-30 m	TO	20-50 m	TO
Pelliantenni, jonka halkaisija > 2 m		TO		-		TO		-
Säiliö, sillo 30-200 m2		TO		TO		TO		TO
Hiihtohissi		TO		TO		TO		TO
Muistomerkki, taideteos		IL		IL		IL		IL
Valaisinylväs, joka on > 20 m (hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin MRL mukaisen luvan)		IL		-		IL		-
Puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila 6-20 m2		TO		IL		IL		IL
5. VESIRAJALAITTE								
Laituri, yli 20 m2 tai pituus yli 15 m tai muu vastaava (hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin MRL mukaisen luvan)		TO		TO		TO		TO
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE								
Suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue		TO		IL		TO		IL
7. JULKISIVUTOIMENPIDE								
Käyttömuodon muuttaminen		TO		TO		TO		TO
Katon kattoen, katon tai ulkoverhousmuuttaminen		IL		-		-		-
Ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen		IL		-		-		-
Rakennuksen ulkoosan olennainen muutos		IL		-		-		-
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen		IL		-		-		-
Avoin parveke-, terassi-, kuistilasitus, valokate tms. (Umpinainen vaatii aina rakennusluvan)		TO		TO		TO		TO
8. MAINOSTOIMENPIDE								
Myynti- tai mainoslaitte, jonka koko on > 1,5 m2		IL		-		-		-
9. AITAAMINEN JA TUKIMUURI								
Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri		TO		-		-		-
10. KUNTA/KAUPUNKIKUVAJÄRJESTELY								
Muut kuin edellä mainitut kunta/kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset, esim. paikoitusalue, julkisivuvälälyt, ulkotarjoulut		TO		IL		TO		IL

Valtimo 2015

Mikäli taulukossa määritetty raja-arvo (=kerrosala+katetut katokset) ylittyy, hankkeelle on haettava rakennuslupa

Toimenpidelupa haettava TO
 Kirjallinen ilmoitus tehtävä IL
 Vapautettu VA

Toimenpide (MRA 62§)	Asemakaava-alueet	Ranta-alueet	Muut alueet
1. RAKENNELMA (MRL 126 § 1 mom. kohta 1)			
Keyfrakenteinen talousrakennus huvinaja grillikatos Kausiluonteinen kioski	6-20 m2 IL	6-20 m2 IL	10-40 m2 IL
Esintymislava jäte- tai varastokatos tms. avoin rakennelma Kiinteistökohtaisen jr-järjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen Puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila 6-12 m2	10-25 m2 TO (kadun varteen max. 6 m2 jätekatos) TO TO	10-25 m2 TO (kadun varteen max. 6 m2 jätekatos) TO TO	30-50 m2 IL TO IL
2. YLEISÖRAKENNELMA (MRL 126§ 1 mom. kohta 2)			
Urhellupaikka Kokoonumispaikka Asuntovaunualue	IL	IL	IL
3. LIIKUTELTAVA LAITE (MRL 126§ 1 mom. kohta 3)			
Asuntovaunun tai -laiva käytössä, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TO	TO	TO
4. ERILLISLAITE (MRL 126 § 1 mom. kohta 4)			
Masto, pilppu, 10-30 korkea	TO	TO	TO
Tuulivoimala (Kiinteistökohtainen, alle 10 m korkea)	TO	TO	VA
Suurehko antenni tms., jonka pinta-ala yli 2m	TO	TO	VA
Säiliö, silo, lantala, kontti, Molok ym. 10-200 m2	TO	TO	TO
Hiihtohissi	TO	TO	TO
Muistomerkki, taideteos	IL	IL	IL
Suurehko valaisinpylväs tms., 20-30 m korkea	IL	IL	IL
Meluvalli	TO	TO	TO
Ilmalämpöpumppu	VA	VA	VA
5. VESIRAJALAITTE (MRL 126 § 1 mom. kohta 5)			
Laituri, yli 20 m2 tai pituus yli 15 m tai silta, allonmurtaja, kanava tms. (hanke tarvitsee mahdollisesti mutakin kuin MRL mukaisen luvan, esim. lentoestelupa, ympäristölupa jne.)	TO	TO	TO
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (MRL 126 § 1 mom. kohta 6)			
Suurehko varastointi- tai pysäköintialue	TO	TO	IL
7. JULKISIVUTOIMENPIDE (MRL 126 § 1 mom. kohta 7)			
Käyttömuodon muuttaminen	TO	TO	TO
Katon kattoen, katon tai ulkoverhityksen muuttaminen	IL	VA	VA
Ulkoverhousen rakennusaineen muuttaminen	IL	VA	VA
Rakennuksen ulkoosan olennainen muutos	IL	VA	VA
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	IL	VA	VA
Avoin parveke-, terassi-, kuistilasitus, valokate tms. (yli 30 % avattava, ei palo-osastoavatimuksia)	IL	VA	VA
8. MAINOSTOIMENPIDE (MRL 126 § 1. mom. kohta 8)			
Myynti- tai mainoslaite, jonka koko on > 2 m2	IL	VA	VA
9. AITAAMINEN (MRL 126 § 1 mom. kohta 9)			
Korkeus yli 1,5 m (katso kohta 3.3 §)	TO	TO	VA
10. TAAJAMAKUVAJÄRJESTELY (MRL 126 § 1 mom. kohta 10)			
Muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt	IL	IL	IL
11. MAALÄMPÖKAIVO TAI LÄMMÖNKERUUPUTKISTO (MRL 126 § 1 mom. kohta 11)			
Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto	TO	TO	TO

{xx hanke tarvitsee mahdollisesti
mutakin kuin MRL mukaisen luvan}

Kontiolahdi 2014

(Myös Outokumpu 1.1.2015 ->)

Mikäli taulukossa määritetty raja-arvo (=kerrosala+katetut katokset) ylittyy, hankkeelle on haettava rakennuslupa

Toimenpidelupa haettava TO
 Kirjallinen ilmoitus tehtävä IL
 Vapautettu VA

Toimenpide (MRA 62§)	Asemakaava-alueet		Ranta-alueet		Muut alueet	
1. RAKENNELMA (MRL 126 § 1 mom. kohta 1)						
Keyfrakenteinen talousrakennus huvumaja grillikatso Kausiluonteinen kioski	6-20 m2	IL	6-20 m2	IL	10-40 m2	IL
Esintymislava jäte- tai varastokatos tms. avoin rakennelma Kiinteistökohtaisen jv-järjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen Puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila 6-12 m2	10-25 m2 (kadun varteen max. 6 m2 jätekatos)	TO TO TO	10-25 m2 (kadun varteen max. 6 m2 jätekatos)	TO TO TO	30-50 m2	IL TO TO OKU IL
2. YLEISÖRAKENNELMA (MRL 126§ 1 mom. kohta 2)						
Urhellupaikka Kokoonumispaikka Asuntovuonalue		IL		IL		IL
3. LIIKUTELTAVA LAITE (MRL 126§ 1 mom. kohta 3)						
Asuntovuonun tai -laiva käytössä, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn		TO		TO		TO
4. ERILLISLAITE (MRL 126 § 1 mom. kohta 4)						
Masto, pilppu, 10-30 korkea		TO		TO		TO
Tuulivoimala (Kiinteistökohtainen, alle 10 m korkea)		TO		TO		VA
Suurehko antenni tms., jonka pinta-ala yli 2m		TO		TO		VA
Säiliö, sillo, lantala, kontti, Molok ym. 10-200 m2		TO		TO		TO
Hiihtohissi		TO		TO		TO
Muistomerkki, taideteos		IL		IL		IL
Suurehko valaisinpylväs tms., 20-30 m korkea		IL		IL		IL
Meluvalli		TO		TO		TO
Ilmalämpöpumppu		VA		VA		VA
5. VESIRAJALAITTE (MRL 126 § 1 mom. kohta 5)						
Laituri, yli 20 m2 tai pituus yli 15 m tai silta, allonmurtaja, kanava tms. (hanke tarvitsee mahdollisesti muutakin kuin MRL mukaisen luvan, esim. lentoestelupa, ympäristölupa jne.)		TO		TO		TO
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (MRL 126 § 1 mom. kohta 6)						
Suurehko varastointi- tai pysäköintialue		TO		TO		IL
7. JULKISIVUTOIMENPIDE (MRL 126 § 1 mom. kohta 7)						
Käyttömuodon muuttaminen		TO		TO		TO
Katon kattoen, katon tai ulkoverhityksen muuttaminen		IL		VA		VA
Ulkoverhityksen rakennusaineen muuttaminen		IL		VA		VA
Rakennuksen ulkoosan olennainen muutos		IL		VA		VA
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen		IL		VA		VA
Avoin parveke-, terassi-, kuistilasitus, valokate tms. (yli 30 % avattava, ei palo-osasto vaatimuksia)		IL		VA		VA
8. MAINOSTOIMENPIDE (MRL 126 § 1. mom. kohta 8)						
Myynti- tai mainoslaite, jonka koko on > 2 m2		IL		VA		VA
9. AITAAMINEN (MRL 126 § 1 mom. kohta 9)						
Korkeus yli 1,5 m (katso kohta 3.3 §)		TO		TO		VA
10. TAAJAMAKUVAJÄRJESTELY (MRL 126 § 1 mom. kohta 10)						
Muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt		IL		IL		IL
11. MAALÄMPÖKAIVO TAI LÄMMÖNKERUUPUTKISTO (MRL 126 § 1 mom. kohta 11)						
Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto		TO		TO		TO

(xx hanke tarvitsee mahdollisesti
muutakin kuin MRL mukaisen luvan)

Polvijärvi 2014

Mikäli taulukossa määritetty raja-arvo (=kerrosala+katetut katokset) ylittyy, hankkeelle on haettava rakennuslupa

Toimenpidelupa haettava TO
 Kirjallinen ilmoitus tehtävä IL
 Vapautettu VA

Toimenpide (MRA 62§)	Asemakaava-alueet (+ranta-asemakaavat)		Suunnittelutarvealueet		Ranta-alueet		Muut alueet	
1. RAKENNELMA (MRL 126 § 1 mom. kohta 1)								
Talousrakennus, vaja, käymälä, tms. suljettu rakennelma	6-25 m2	TO	6-40 m2 40-60 m2	IL TO	6-10 m2 10-30 m2	IL TO	6-40 m2 40-60 m2	IL TO
Talousrakennus, maa- ja metsätalous, 10-60 m2	-			IL		IL		IL
Kioski, myymäläkoju tms. 6.20 m2		TO		IL		TO		IL
Maakellari 20-40 m2		TO		IL		TO		IL
Kasihuone 20-100 m2		TO		IL		TO		IL
Venevaja tai -katos, 6-30 m2 (olemassa oleva rakennuspaikka)		TO		IL		TO		IL
Esiliinnyislava	10-25 m2	TO (*)	30-50 m2 50-70 m2	IL TO	10-30 m2	TO (*)	30-50 m2 50-70 m2	IL TO
jäte- tai varastokatos tms. avoin rakennelma				TO		TO		TO
Grillikatot, kota (olemassa oleva rakennuspaikka)	6-10 m2 10-25 m2	IL TO	6-15 m2 15-25 m2	IL TO	6-10 m2 10-25 m2	IL TO	6-15 m2 15-25 m2	IL TO
Avolantala, lantavarasto, liete- tai virtsasäiliö (**)		TO		TO		TO		TO
Kiinteistökohtaisen JV-järjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen		TO		TO		TO		TO
Savuhormin rakentaminen		TO		TO		TO		TO
Maalämpöpötkön asentaminen (***)		TO		IL		TO		IL
2. YLEISÖRAKENNELMA								
Urhellupaikka				IL		TO		IL
Kokoonntumispaikka		TO		IL		TO		IL
Asuntovuonalue				IL		IL		IL
Tilapäinen katsomo < 100 hlö, paikallaan alle 1 kk		IL		IL		IL		IL
Yleisötelttä, joka on paikallaan yli 1 kk		IL		IL		IL		IL
3. LIIKUTELTAVA LAITE								
Asuntovuonun tai -laiva käytössä, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn		TO		TO		TO		TO
4. ERILLISLAITE								
Masto, pilppu, antenni, tuulivoimala (***)	10-30 m	TO	20-50 m	TO	10-30 m	TO	20-50 m	TO
Pelintorni, jonka pinta-ala yli 2m		TO		VA		TO		VA
Säiliö, silo, 30-200 m3		TO		TO		TO		TO
Hiihtohissi		TO		TO		TO		TO
Muistomerkki, taideteos		IL		IL		IL		IL
valaisinylväs, joka on yli 20m korkea (***)		IL		VA		IL		VA
Puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila 6- 12 m2		TO		IL		IL		IL
5. VESIRAJALAITTE								
Laituri, yli 20 m2 tai pituus yli 15 m tai silta, allonmurtaja, kanava tms.		TO		TO		TO		TO
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE								
Suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen verrattava alue		TO		IL		TO		IL
7. JULKISIVUTOIMENPIDE								
Käyttömuodon muuttaminen		TO		TO		TO		TO
Katon kattoen, katon tai ulkoverhityksen muuttaminen		IL		VA		VA		VA
Ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen		IL		VA		VA		VA
Rakennuksen ulkoosan olennainen muutos		IL		IL		IL		IL
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen		IL		VA		VA		VA
Avoin parveke-, terassi-, kuistilasitus, valokate tms. (enintään 15 m2) (umpinainen vaatii aina rakennusluvan)		IL		VA		VA		VA
8. MAINOSTOIMENPIDE								
Myynti- tai mainoslaitte, jonka koko on > 1,5 m2		IL		VA		VA		VA
9. AITAAMINEN JA TUKIMUURI								
raja-aita yli 1,5 m ja aina kadun puoleinen aita tai tukimuuri		TO		VA		VA		VA
10. KUNTA/KAUPUNKIKUVAJÄRJESTELY								
Muut kuin edellä mainitut kunta/kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset, esim. paikoitusalue, julkisivuvalaistus, ulkotarjottilat		TO		IL		TO		IL

* Kadun varteen sijoitettavan jätekatoksen suurin sallittu koko on 6 m2. Sijoittamisessa huomioitava näkemäalueet ja muut mahdollisesti kaavoissa annettavat rasitteet
 ** Ympäristöluvan tarve selvitettävä
 *** hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupia

Joensuu 2010

Rakennuslupa R
 Toimenpidelupa haettava TO
 Ilmoitus tehtävä IL
 Ei valvontatoimenpiteitä E

Toimenpide (MRA 62§)	Kantakaupungin yhtenäinen asemakaava	Muut asemakaava-alueet (myös ranta-asemakaava)	Suunnittelutarvealueet	Ranta-alueet	Muut alueet
1. RAKENNELMA					
Talousrakennus, waja tai venevaja kioski, myymäläköju, käymälä, kasvihuone, kota, maakellari, sillo tms. suljettu rakennelma	jos enintään 6 m2 E jos yli 6 m2 R	jos enintään 10 m2 E jos yli 10 m2 R	jos enintään 10 m2 E jos 10-20 m2 IL jos yli 20 m2 R	jos enintään 10 m2 E jos yli 10 m2 IL	jos enintään 10 m2 E jos 10-30 m2 IL jos yli 30 m2 R
Ajoneuvo- tai grillikatot	jos enintään 6 m2 IL jos 6-25 m2 TO jos yli 25 m2 R	jos enintään 10 m2 IL jos 10-25 m2 TO jos yli 25 m2 R	jos enintään 20 m2 IL jos 20-40 m2 TO jos yli 40 m2 R	jos enintään 10 m2 IL jos 10-25 m2 TO jos yli 25 m2 R	jos enintään 20 m2 IL jos 20-40 m2 TO jos yli 40 m2 R
Esintymislava jäte- tai varastokatos tms. avoin rakennelma (kadun varten max. 4 m2 jätekatos)	jos enintään 6 m2 E jos 6-25 m2 TO jos yli 25 m2 R	jos enintään 10 m2 E jos 10-25 m2 TO jos yli 25 m2 R	jos enintään 20 m2 E jos 20-40 m2 TO jos yli 40 m2 R	jos enintään 10 m2 E jos 10-25 m2 TO jos yli 25 m2 R	jos enintään 20 m2 E jos 20-40 m2 TO jos yli 25 m2 R
Kiinteistökohtaisen jv-järjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen	TO	TO	TO	TO	TO
2. YLEISÖRAKENNELMA					
Urheilupaikka, Kokoonntumispaikka Asuntovuonuualue	TO	TO	IL TO	IL TO	IL TO
Katsomo	jos enintään 20 hlö IL jos yli 20 hlö TO jos yli 50 hlö R	jos enintään 20 hlö IL jos yli 20 hlö TO jos yli 50 hlö R	jos enintään 40 hlö IL jos yli 40 hlö TO jos yli 100 hlö R	jos enintään 20 hlö IL jos yli 20 hlö TO jos yli 50 hlö R	jos enintään 40 hlö IL jos yli 40 hlö TO jos yli 100 hlö R
Yleisötilta	Luvan sijasta vaaditaan ilmoitus, jos paikallaan enintään 1 kk jos enintään 1 kk paikallaan E jos yli 1 kk paikallaan IL	Luvan sijasta vaaditaan ilmoitus, jos paikallaan enintään 1 kk jos enintään 1 kk paikallaan E jos yli 1 kk paikallaan IL	Luvan sijasta vaaditaan ilmoitus, jos paikallaan enintään 1 kk jos enintään 1 kk paikallaan E jos yli 1 kk paikallaan IL	Luvan sijasta vaaditaan ilmoitus, jos paikallaan enintään 1 kk jos enintään 1 kk paikallaan E jos yli 1 kk paikallaan IL	Luvan sijasta vaaditaan ilmoitus, jos paikallaan enintään 1 kk jos enintään 1 kk paikallaan E jos yli 1 kk paikallaan IL
3. LIIKUTELTAVA LAITE					
Asuntovuonun tai -laivan pitäminen paikallaan, joka ei liity tavanomaiseen retkelyyn tai veneilyyn	TO	TO	TO	IL	IL
4. ERILLISLAITE (MRL 126 § 1 mom. kohta 4)					
Masto, pilppu, antenni, tuulivoimala	jos enintään 10 m E jos yli 10 m TO jos yli 30 m R	jos enintään 10 m E jos yli 10 m TO jos yli 30 m R	jos enintään 20 m E jos yli 20 m TO jos yli 50 m R	jos enintään 10 m E jos yli 10 m TO jos yli 30 m R	jos enintään 20 m E jos yli 20 m TO jos yli 50 m R
Peiliantenni	jos halkaisija enintään 1,2m E jos halkaisija yli 1,2m TO	jos halkaisija enintään 1,2m E jos halkaisija yli 1,2m TO	jos halkaisija enintään 2,0 m E jos halkaisija yli 2,0 m TO	jos halkaisija enintään 1,2m E jos halkaisija yli 1,2m TO	jos halkaisija enintään 2,0m E jos halkaisija yli 2,0m TO
Säiliö	jos enintään 10 m3 E jos yli 10 m3 TO jos yli 200 m3 R	jos enintään 10 m3 E jos yli 10 m3 TO jos yli 200 m3 R	jos enintään 20 m3 E jos yli 20 m3 TO jos yli 200 m3 R	jos enintään 10 m3 E jos yli 10 m3 TO jos yli 200 m3 R	jos enintään 20 m3 E jos yli 20 m3 TO jos yli 200 m3 R
Hiihtohissi	TO	TO	TO	TO	TO
Muistomerkki, taideteos valaisinylvyäs	IL E	IL E	IL E	IL E	IL E
Puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila	jos enintään 15 m TO jos yli 15 m R jos enintään 6 m2 IL jos yli 6 m2 TO jos yli 12 m2 R	jos enintään 15 m E jos yli 15 m TO jos enintään 6 m2 IL jos yli 6 m2 TO jos yli 12 m2 R	jos enintään 15 m E jos yli 15 m TO jos enintään 6 m2 IL jos yli 6 m2 TO jos yli 12 m2 R	jos enintään 15 m E jos yli 15 m TO jos enintään 6 m2 IL jos yli 6 m2 TO jos yli 12 m2 R	jos enintään 15 m E jos yli 15 m TO jos enintään 6 m2 IL jos yli 6 m2 TO jos yli 12 m2 R
5. VESIRAJALAITTE					
Laituri, yli 15 m2 tai pituus yli 15 m tai silta, allonmurtaja, kanava tms. (hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin MRL mukaisen luvan, esim. lentoestelupa, ympäristölupa jne.)	TO	TO	TO	TO	TO
Muu rakennelma esim. kanava, aallonmurtaja	TO	TO	TO	TO	TO
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE					
Suurehko varastointi- tai pysäköintialue	TO	TO	TO	TO	IL
7. JULKISIVUTOIMENPIDE					
Käyttömuodon muuttaminen	TO	TO	IL	IL	IL
Katon kattoen, katon tai ulkoverhityksen muuttaminen	IL	IL	IL	IL	E
Ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen	TO	TO	IL	IL	IL
Rakennuksen ulkoosan olennainen muutos	TO	TO	IL	IL	TO
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	IL	IL	E	E	E
Avoin parveke-, terassi-, kuistilasitus, valokate tms. (umpinainen vaatii aina rak.luvan)	IL	IL	E	E	E
8. MAINOSTOIMENPIDE					
Myynti- tai mainoslaitte, jonka koko enintään 600 mm x 600mm enintään 1200mm x 1200 mm yli 1200mm x 1200 mm	E IL IL	E IL IL	E IL IL	E IL IL	E IL IL
lkunaa peittävän mainoksen pitkäaikainen asettaminen	IL	IL	E	E	E
9. AITAAMINEN					
Korkeus yli 1,2 m ja aina kadun puoleinen aita tai tukimuuri	TO	TO	E	E	E
10. KAUPUNKIKUVAJÄRJESTELY					
Muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt Esim. paikoitusalue, melueste, ulkotarjoilutila julkisivuvaalaus	TO	TO	IL	TO	IL
[xx hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin MRL mukaisen luvan]					

Kuopio 14.6.2013

Rakennuslupa haettava RA
 Toimenpidelupa haettava TO
 Kirjallinen ilmoitus tehtävä IL
 Vapautettu VA

Toimenpide (MRA 62§)	Asemakaava-alueet	Ranta-alueet	Muut alueet
1. RAKENNELMA (MRL 126 § 1 mom. kohta 1)			
Tuulijaton talousrakennus	alle 25 m2 yli 25 m2 (poislukien ruutukaava-alueet)	IL R	alle 25 m2 yli 25 m2 IL R
huvimaja, vaja, grillikatot	<10 m2	VA	<25 m2 VA
Esintymislava tai vastaava rakennelma	<5 m2 (ruutukaava) 10-25 m2 5-25 m2 (ruutukaava) > 25 m2	VA VA IL TO	<25 m2 25-60 m2 > 60 m2 IL IL TO
Kiinteistökohtaisen jr-järjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen		TO	TO
Käymälä (ei viemäröntiä)		TO	>10m2 tai etäisyys rannasta alle 25m TO
kioski		TO	TO
2. YLEISÖRAKENNELMA (MRL 126§ 1 mom. kohta 2)			
Urhellupaikka Kokoonumispaikka Asuntovaunualue tai vastaava katsomo Yleisötelttä tai vastaava, kun paikalla yli 2 vko	TO	TO	TO
3. LIIKUTELTAVA LAITE (MRL 126§ 1 mom. kohta 3)			
Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan paikalla pitäminen sellaisessa käytössä, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TO	TO	TO
4. ERILLISLAITE (MRL 126 § 1 mom. kohta 4)			
	asema	ranta	muut
Masto, piippu, 5-12 m korkea	IL	IL	VA
Valaisinyksis, masto, piippu, antenni tai vastaava yli 12 m	TO	TO	TO
Varastointisäiliö	TO	TO	TO
Hiihtohissi	TO	TO	TO
Muistomerkki	IL	IL	VA
Tuulivoimala	TO	TO	TO
Lautasantenni, jonka halkaisija yli 1 m	IL	VA	VA
Silta, meluvalli ja vastaava	TO	TO	TO
5. VESIRAJALAJE (MRL 126 § 1 mom. kohta 5)			
Laituri, yli 20 m2	TO	TO	VA
muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma venevaja, allonmurtaja, kanava tms.	TO	TO	VA
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (MRL 126 § 1 mom. kohta 6)			
Suurehko varastointi- tai pysäköintialue	TO	TO	TO
7. JULKISIVUTOIMENPIDE (MRL 126 § 1 mom. kohta 7)			
rakennuksen julkisivun muuttaminen julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin tai värin muutos	IL	VA	VA
Kattomuodon muuttaminen	TO	IL	IL
Katukuvaan vaikuttavan markkin asetaminen	IL	VA	VA
Ikkunajono muuttaminen	IL	VA	VA
parvekelasitus (yksinkertainen, avautuvuus yli 50 %)	TO (IL, jos rak.val. ei edellytä mm. palo-osastointitarve)	VA	VA
ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö tai vastaava	TO katusivulla ja naapurialueen vasten	VA	VA
8. MAINOSTOIMENPIDE (MRL 126 § 1. mom. kohta 8)			
muun kuin maantielaisissa säädetyn rakennelman, yli 0,5 m2 tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle tai rakennuksen julkisivuun mainos tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	alle 70 cm korkea irtokirjainmainos IL TO ruutukaava-alue IL ruutukaava-alue	IL	IL
9. AITAAMINEN (MRL 126 § 1 mom. kohta 9)			
kiinteä katuraja-aita yli 1,0 m maasta	IL	VA	VA
tonttien välinen kiinteä raja-aita yli 1,2 m maasta	IL	VA	VA
aidat yli 1,8 m maasta (raja-aidalle tarvitaan naapurin suostumus)	TO	TO	TO
10. KAUPUNKIKUVAJÄRJESTELY (MRL 126 § 1 mom. kohta 10)			
Muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt meluste	TO TO	TO TO	TO TO
11. MAALÄMPÖKAIVO TAI LÄMMÖNKERUUPUTKISTO (MRL 126 § 1 mom. kohta 11)			
Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto	TO	TO	TO

Jos ei suunnittelutarvealue, ei rakennuskielto, ei pohjavesialue, ei vedenhankinta vesistön valuma-alue ja jos rakennuspaikan ala alle 5000 m2 IL

RAUTAVAARA 1.1.2017

Mikäli taulukossa määritetty raja-arvo (=kerrosala+katetut katokset) ylittyy, hankkeelle on haettava rakennuslupa

Toimenpidelupa haettava TO
 Kirjallinen ilmoitus tehtävä IL
 Vapautettu VA

Toimenpide (MRA 62§)	Asemakaava-alueet (myös ranta-asemakaava)		Ranta-alueet		Muut alueet	
1. RAKENNELMA (MRL 126 § 1 mom. kohta 1)						
Keyfrakenteinen talousrakennus huvinaja grillikatos Kausiluonteinen kioski	10-25 m2	IL	10-25 m2	IL	10-25 m2	IL
Esintymislava jäte- tai varastokatos tms. avoin rakennelma	10-25 m2	TO x	10-25 m2	TO	30-50 m2	IL
Kiinteistökohtaisen jv-järjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen		TO		TO		TO
Puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila 6-12 m2		TO		TO		TO
2. YLEISÖRAKENNELMA (MRL 126§ 1 mom. kohta 2)						
Urhellupaikka Kokoontumispaikka Asuntovaunualue		IL		IL		IL
3. LIIKUTELTAVA LAITE (MRL 126§ 1 mom. kohta 3)						
Asuntovaunun tai -laiva käytössä, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn		TO		TO		TO
4. ERILLISLAITE (MRL 126 § 1 mom. kohta 4)						
Masto, pilppu, 10-30 korkea		TO xx		TO xx		TO xx
Tuulivoimala (Kiinteistökohtainen, alle 10 m korkea)		TO		TO		TO
Suurehko antenni tms., jonka pinta-ala yli 2m		IL		IL		VA
Säiliö, silo, lantala, kontti, Molok ym. 10-200 m2		TO xx		TO xx		TO xx
Hiihtohissi		TO		TO		TO
Muistomerkki, taideteos		TO		TO		TO
Suurehko valaisinpylväs tms., 20-30 m korkea		IL xx		IL xx		IL xx
Meluvalli		TO		TO		TO
Ilmalämpöpumppu		IL		IL		VA
5. VESIRAJALAITTE (MRL 126 § 1 mom. kohta 5)						
Laituri, yli 20 m2 tai pituus yli 15 m silta, allonmurtaja, kanava		TO xx		TO xx		TO xx
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (MRL 126 § 1 mom. kohta 6)						
Suurehko varastointi- tai pysäköintialue		TO		TO		IL
7. JULKISIVUTOIMENPIDE (MRL 126 § 1 mom. kohta 7)						
Käyttömuodon muuttaminen		TO		TO		TO
Katon kattoen, katon tai ulkoverhityksen muuttaminen		IL		VA		VA
Ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen		TO		VA		VA
Rakennuksen ulkoosan olennainen muutos		TO		VA		VA
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen		TO		VA		VA
Avoin parveke-, terassi-, kuistilasitus, valokate tms. (yli 30 % avattava, ei palo-osastovaatimuksia)		IL		VA		VA
8. MAINOSTOIMENPIDE (MRL 126 § 1. mom. kohta 8)						
Myynti- tai mainoslaite, jonka koko on > 2 m2		IL		IL		IL
9. AITAAMINEN (MRL 126 § 1 mom. kohta 9)						
Korkeus yli 1,5 m (katso kohta 3.3 §)		TO		TO		VA
10. TAAJAMAKUVAJÄRJESTELY (MRL 126 § 1 mom. kohta 10)						
Muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt		IL		IL		IL
11. MAALÄMPÖKAIVO TAI LÄMMÖNKERUUPUTKISTO (MRL 126 § 1 mom. kohta 11)						
Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto		TO		TO		TO

x Kadun varteen sijoitettavan jätekatoksen suurin sallittu koko on 6 m2
 xx hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin MRL mukaisen luvan (esim. lentoestelupa, ympäristölupa jne.)

Kuhmo 1.1.2016**(Sotkamo 4.1.2016)**

Rakennuslupa haettava

RA

Toimenpidelupa haettava

TO

Kirjallinen ilmoitus tehtävä

IL

Vapautettu

VA

Muut alueet

Sis. Ranta-asemakaava-alueet

ja suunnittelutarvealueet

Toimenpide (MRA 62§)	Asemakaava-alueet		Muut alueet	
1. RAKENNELMA				
Tuulijaton talousrakennus (olevaan asuntoon (pihapiiriin) rakennettava)	alle 10 m2 yli 10 m2	VA R	alle 20 m2 yli 20 m2	VA R
Maa- ja metsätalouden tai muun vastaavan toiminnan harjoittamiseen käytetty kylmä varistorakennus tai varastokatos (talouskeskuksen yhteyteen)	<11 m2 11-20 m2 yli 20 m2	VA TO R	<50 m2 yli 50 m2	IL R VA TO R
Myyväläkoju (pysyvä)		TO		TO
Esiintymislava tai katsomo, pysyvä		TO		TO
maakellari	yli 6 m2	TO		VA
lantavarasto tai lietesäiliö	yli 50 m2	TO	yli 50 m2	TO
2. YLEISÖRAKENNELMA (perustaminen tai rakentaminen)				
Urhellupaikka, pysyvä		TO		TO
Kokoonntumipaikka, pysyvä				
Asuntovaunualue tai vastaava				
Yleisöteltta tai vastaava, pysyvä (tilap.<3kk)				
3. LIIKUTELTAVA LAITE				
Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan paikalla pitäminen sellaisessa käytössä, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn		TO		TO
4. ERILLISLAITE (rakentaminen)				
		asema		muut
Masto, piipputuuletin tai kiinteistökohtainen tuulivoimala (kokonaiskorkeus)	<10 m 10-30m yli 30 m	VA TO RA	<10 m 10-30m yli 30 m	VA TO RA
Varastointisäiliö tai silo	<20 m3 yli 20 m3	VA TO	<20 m3 yli 20 m3	VA TO
Hiihtohissi		TO		TO
Muistomerkki		TO		VA
suuri Lautasantenni, jonka halkaisija yli 2 m		TO		VA
5. VESIRAJALAITTE (rakentaminen)				
suurehko laiturit, yli 20 m2		TO		TO
muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma venevaja, allonmurtaja, kanava tms.		TO		TO
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (pysyvä)				
Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue		TO		TO
7. JULKISIVUTOIMENPIDE				
Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen julkisivun muutokset ja erillislaitteet		TO		TO
rakennuksen julkisivun muuttaminen		TO		TO
Kattomuodon muuttaminen		TO		TO
ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen		TO		VA
aurinkokerääjän asentaminen	yli 10 m2	TO		VA
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen		TO		VA
parvekelasitus (2)		TO		VA
8. MAINOSTOIMENPIDE				
Liiketilan julkisivun ikkunat peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen		TO		
Valomainos		TO		
Teksti tai mainos rakennuksen julkisivussa tai ulkona		TO		
9. AITAAMINEN (rakentaminen)				
tonttien välinen kiinteä aita, tukimuuri tai kivimuuri (korkeus maasta)		<1,5 yli 1,5 m		VA VA
tontin kadunvarren altaaminen kasvillisuusaidalla tai kiinteällä aidalla (ei Sotkamossa)		TO		
10. TAAJAMAKUVAJÄRJESTELY				
Muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt		TO		TO
11. MAALÄMPÖKAIVO TAI LÄMMÖNKERUUPUTKISTO				
Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto (1)		TO		TO
12. JÄTEVESIJÄRJESTELMÄT				
uuden jätevesijärjestelmän rakentaminen tai entisen kunnostaminen		TO		TO

(1) Maalämpökaivon lämmönkeruuputkistolta edellytetään vähintään 500 m suojaetäisyyttä pohjavedenottoamista

Asemakaava-alueilla ei sallita lämmönkeruuputkiston asentamista vesistöön

Pohjavesialueiden suojelusuunnitelmien mukaisilla pv-alueilla edellytetään aina PSAVIN lupaa ennen maalämpökaivojen ja maalämpökaivojen toimenpideluvan myöntämistä

(2) Parvekkeiden lasitus vaatii aina toimenpideluvan, jos parkkeita koskee osastoivaatimus

Vierekkäisten ja päällekkäisten lasitettyjen parvekkeiden tulee olla palo-osastoituja toisiinsa nähden vähintään puolet huoneistojen palo-osastoinnista vastaavalla rakenteella.

RAKENNUSJÄRJESTYS 2018 LIEKSA, LUONNOS

Rakennuslupa haettava
Toimenpidelupa haettava
Kirjallinen ilmoitus tehtävä
Vapautettu

RA
TO
IL
VA

Toimenpide (MRA 62§)	Asemakaava-alueet		Ranta-alueet ja suunnitelutarvealueet		Muut alueet	
1. RAKENNELMA (MRL 126a § 1 mom. kohta 1)						
Kevytrakenteinen talousrakennus	< 6 m2	VA	< 6 m2	VA	< 10 m2	VA
huvinmaja, vaja, grillikatot	6-20 m2	IL	6-20 m2	IL	10- 40 m2	IL
Kausiluonteinen kioski, maakellari	> 20 m2	RA	> 20 m2	RA	> 40 m2	RA
Eslintymislava	< 10 m2	VA	< 10 m2	VA	< 30 m2	VA
jäte- tai varastokatos tms. avoin rakennelma	10-25 m2	TO	10-25 m2	TO	30-50 m2	TO
	> 25 m2	RA	> 25 m2	RA	>50 m2	RA
	(1)		(1)			
Kiinteistökohtaisen jr-järjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen		TO		TO		TO
Puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila	< 6 m2	IL	< 6 m2	IL	< 6 m2	IL
	6-12 m2	TO	6-12 m2	TO	6-12 m2	TO
	> 12 m2	RA	> 12 m2	RA	> 12 m2	RA
2. YLEISÖRAKENNELMA (MRL 126a§ 1 mom. kohta 2)						
Urhellupaikka		TO	asuntovaunualue	IL		IL
Kokoonnuemispaikka		TO		TO		TO
Asuntovaunualue		IL		IL		IL
Tilapäinen katsomo < 50 hlö ja paikallaan alle 1 kk		TO (muut)		TO (muut)		TO (muut)
Yleisötelttä, joka on paikallaan yli 1 kk		IL		IL		IL
3. LIIKUTELTAVA LAITE (MRL 126a§ 1 mom. kohta 3)						
Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitämisen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneliikkeen		TO		TO		TO
4. ERILLISLAITE (MRL 126a § 1 mom. kohta 4)						
Masto, piippu, antenni, tuulivoimala xx	<10 m korkea	VA	<10 m korkea	IL	<20 m korkea	IL
	10-30m	TO	10-30m	TO	20-50m	TO
	>30m	RA	>30m	RA	>50m	RA
(2)		TO		TO		VA
Suurehko antenni tms., jonka halkaisija yli 2m	<10 m2	VA	<10 m2	VA	<10 m2	VA
Säiliö, silo, lantala, konetti, Molok ym.	10-200 m2	TO	10-200 m2	TO	10-200 m2	TO
	>200 m2	RA	>200m2	RA	>200 m2	RA
Hiihtohissi		TO		TO		TO
Muistomerkki, taideteos		IL		IL		IL
Suurehko valaisinylväs tms., 20-30 m korkea (2)	<20 m	VA	<20m	VA	<20m	VA
	20-30 m	IL	20-30 m	IL	20-30 m	IL
	>30 m	TO	>30 m	TO	>30 m	TO
Meluvalli		TO		TO		TO
Aurinkopaneelin asennus katolle	rakennuksen lappeen suuntainen asennus	IL	rakennuksen lappeen suuntainen asennus	IL	kaikki asennustavat	IL
	suojellut rakennukset ja muut asennustavat	TO	suojellut rakennukset ja muut asennustavat	TO	suojellut rakennukset	TO
Muu kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai aurinkokeräimen asentaminen tai rakentaminen		TO		TO	suojellut rakennukset	TO
Ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö		IL		VA		VA
	suojellut rakennukset	TO	suojellut rakennukset	TO	suojellut rakennukset	TO
5. VESIRAJALAITTE (MRL 126a § 1 mom. kohta 5)						
Laituri, yli 20 m2 tai pituus vesirajasta vestöön päin yli 15 m tai silta, allonmurtaja, kanava, saunalaatta laiturin päässä tms. (2)		TO		TO		TO
6. SÄILYTYKSEN TAI VARASTOINTIALUE (MRL 126a § 1 mom. kohta 6)						
Suurehko varastointi- tai pysäköintialue		TO		TO		TO
7. JULKISIVUTOIMENPIDE (MRL 126a § 1 mom. kohta 7)						
Käyttömuodon muuttaminen		TO		TO		TO
Katon kattoen, katon tai ulkojärjestyksen muuttaminen		IL		VA		VA
Ulkojärjestyksen rakennusaineen muuttaminen (4)		IL		VA		VA
Rakennuksen ulkoosan olennainen muutos		IL		VA		VA
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen		IL		VA		VA
Avoin parveke-, terassi-, kuistilaitus, valokate tms. (yli 30 % avattava, ei palo-osastovaatimuksia)		IL		VA		VA
8. MAINOSTOIMENPIDE (MRL 126a § 1 mom. kohta 8)						
Myynti- tai mainoslaitte, jonka koko on > 2 m2 (muu kuin maantielain 52 §:ssa määrätty)		IL		VA		VA
9. AITAAMINEN (MRL 126a § 1 mom. kohta 9)						
erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	< 1,5 m	VA	< 1,5 m	VA	<2m	VA
Korkeus yli 1,5 m (3)	> 1,5 m	IL	> 1,5 m	IL	>2m	IL
10. TAAJAMAKUVAJÄRJESTELY (MRL 126a § 1 mom. kohta 10)						
Muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt		IL		IL		IL
12. MAALÄMPÖKAIVO TAI LÄMMÖNKERUUPUTKISTO (MRL 126a § 1 mom. kohta 12)						
Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto		TO		TO		TO

(1) Kadun varten sijoitettavan jätekatoksen suurin sallittu koko on 6 m2

(2) Hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupia (esim. lentoestelupa, ympäristölupa jne.)

(3) raja-aita vaatii naapurin suostumuksen

(4) Energiatehokkuusmääräys MRL 117 g § on otettava huomioon

Rakennusjärjestysten sisältövertailua

Liite 1 11(14)

Rakentaminen asemakaava-alueella

asuintontin tehokkuus, jos kaavassa ei hyväksytty enintään
teollisuus- ja liiketonttien tehokkuus

Rakennuksen sijoitus naapurin rajaan nähden, väh.

Rakennuksen sijoitus naapurin asuinrakennukseen nähden, väh.

autopaikkojen määrä, jos ei kaavassa määrätty vierasautopaikkoja vähintään

rivitalojen ja kerrostalojen rakennuspaikoilla

Rakentaminen ranta-alueella

ranta-alue

uusi rakennuspaikka vähintään

Alle 1 ha kokoiselle saarelle ei rakennuspaikkaa

Jos kiinteistö vesi- ja viemäriverkkoon, pinta-ala vähintään

rakennuspaikan rantaviivan pituus, vähintään

Rakennettavien rakennusten yht. kerrosala

Asuntoja

Jos rakennuspaikka alle 5000 m², rakennusala yht.

Katetun terassin koko (saunat 15-25 m rannasta)

Rakentamisen alin mahdollinen rakentamiskorkeus

Muuta

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta

Päärakennus

Sauna (enintään 30m²)

Kevyet rakennelmat

Grillikatot tai muu avoin rakennelma, jos avoin ranta

Grillikatot tai muu avoin rakennelma, jos rantapuuston sisään

Venevaja

Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella (muut kuin ranta-alue)

uusi rakennuspaikka vähintään

Jos kiinteistö vesi- ja viemäriverkkoon, pinta-ala vähintään

kotieläintilat

rakennuksen tai rakennelman etäisyys rajasta

tallin ja lantalan vähimmäisetäisyys naapurin as.rakennuksesta

asuinrakennuksen etäisyydet tien keskilinjasta

yksitystien keskilinja

yhdystien keskilinja

seututiestä

rautatiestä

kantatiestä

valtatiestä

muu kuin as.rak

yksitystien keskilinja

yhdystien keskilinja

Asuntoja rakennuspaikalla, enintään

As. ja talousrakennuksen yht. kerrosala, enintään

Jos rakennuspaikan pinta-ala alle 5000, rakennusten kerrosala yht.

Suunnittelutarve-alueet

Aluerajaus voimassa

maanteihin ja rautateihin liittyvät alueet (etäisyys keskilinjasta)

valtatiet

kantatie

seututie

rautatiet

uusi rakennuspaikka vähintään

Jos kiinteistö vesi- ja viemäriverkkoon, pinta-ala vähintään

As. ja talousrakennuksen yht. kerrosala, enintään

Jos rakennuspaikan pinta-ala alle 5000, rakennusten kerrosala yht.

Teollisuus- ja liiketonttien osalta tulee käyttää tehokkuuslukuja

Rakennusjärjestysluonnos 2018

0,25	
250	k-m ²
0,4	
4	m
8	m
1,5	paikkaa/asunto
1	3 asuntoa kohti
1	invapaikka/25 autopaikkaa
100-200	m
5000	m ²
ok	
3000	m ²
50	m
400	m ²
8	% pinta-alasta
15	m ²
anturat salaojakerroksen päälle	
salaojakeros ylämman vedenpinnan tason päällä	
40	m
15	m
15	m
15	m
8	m
0	m
5000	m ²
3000	m ²
2	ha
5	m
150	m
15	m
30	m
50	m
100	m
100	m
150	m
12	m
20	m
2	
500	m ²
10 % rak. paikka pinta-alasta	
vähintään 250 m ²	
10	vuotta
200	m
150	m
50	m
100	m
5000	m ²
3000	m ²
500	m ²
10 % rak. paikan pinta-alasta	
vähintään 250 m ²	
0,4	

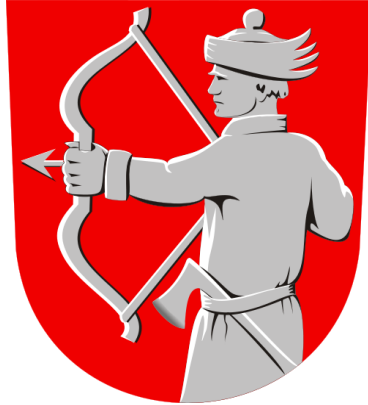
Rakennusjärjestysten sisältövertailua

Liite 1 12(14)

Lieksa ja Nurmes 2012	Juuka	Valtimo
		0,25 250 m2 0,4
		4 m rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle 8 m
2 1 lisäksi	2 1 lisäksi	1,5 asuntoa kohti 1 3 asuntoa kohti
		1 invapaikka/25 autopaikkaa
200 m	200 m	
3500 m2	5000 m2 ei koske ennen MRL:n voimaantuloa muodostettuja rakennustontteja	5000 m2
ok	ok	ok
2500 m2		
45 m	50 m	50 m
8 % ja enintään 400 m2 (erämaiset järvet)	500 m2	400 m2
1 kaksikerroksinen ja enintään 2 asuntainen		2
	10 % rak.paikan pinta-alasta	8 %
enintään 50 %	enintään 50 %	15 m2
anturat salaojakerroksen päälle salaojakerros ylimmän vedenpinnan tason päällä	anturat salaojakerroksen päälle salaojakerros ylimmän vedenpinnan tason päällä	anturat salaojakerroksen päälle salaojakerros ylimmän vedenpinnan tason päällä
ranta-alueelle ei saa sijoittaa yli 60 m2 katosta	ranta-alueelle ei saa sijoittaa yli 60 m2 katosta	
35 m 25 m alle 100 m2	40 m 25m alle 80 m2	40 m
15 m	15 m	15 m
15 m	15 m	15 m
15 m	15 m	15 m
10 m	8 m	8 m
0	0	0 m
3000	5000 m2	5000 m2
2500		
		2 ha
5 m	5 m 10 m naapurin rakennukseen	
150 m	150 m	150 m
15	15 m	15 m melun takia
30	30 m	30 m melun takia
50	100 m	
100	100 m	
100	150 m	
150	200 m	
12	12 m	12 m melun takia
20	20 m	20 m melun takia
2	2	2
500 10 % rak.paikan pinta-alasta maa- ja metsätalouskäytössä oleva maatilan tilakeskus	500 maa- ja metsätalouskäytössä oleva maatilan tilakeskus	500 m2
	10 %	10 % rak.paikan pinta-alasta väh. 250 m2 tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta varten voidaan rakennusoikeuden lisäksi rakentaa talousrakennuksia
uudelle päärakennukselle aina suunnittelutarveratkaisu olemassa olevaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia suoraan rakennuslupamenettelyn kautta	uuden /toisen päärakennuksen rakentaminen edellyttää aina suunnittelutarveratkaisua olemassa olevaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia suoraan rakennuslupamenettelyn kautta	
10 vuotta	10 vuotta	
	200 m	200
	150 m	
	100 m	
	100 m	100
3000 m2	5000	5000
2500 m2		
20 % pinta-alasta 500 m2	500 m2	
	10 % rak.paikan pinta-alasta	10 % vähintään 250 m2
0,4	0,4	

Kontiolahti	Joensuu
0,25	
250 m2	
0,4	
4 m	4 m
8 m	8 m
1,5 ap asuntoa kohti 1 ap 3 asuntoa kohti	2 ap pientaloa kohti 1,5 muuta asuntoa kohti
1/25 ap invapaikkoja	
	kaavoittamattomat ranta-alueet
5000 m2	5000
ok	ok
50 m	40
400 m2	50 kaavoittamattomat
2	400
8 %	2
15 m2	8 % rak.paikan pinta-alasta
anturat salaojakerroksen päälle	alin lattiatason korkeus.
salaojakerros ylimmän vedenpinnan tason päällä	vähintään 1 m HW 1/50a
	Pyhäselkä 77,73 mmpy
	Pielinen 95,31 mmpy
40 m	40 m
15 m	15 m
15 m	15 m
15 m	15 m
8 m	8 m
0 m	0 m
5000 m2	5000
2 ha	40000 maisemalliset peltoalueet
150 m myös jaloittelualueet ja ulkotarhat	etäisyys = korkeus väh. 5 m
15 m melun takia	navetta väh. 20 m as.rak
30 m melun takia	sikala väh. 50 m as.rak
12 m melun takia	15 m
20 m melun takia	30 m
2	100 m
500	100 m
10 % vähintään 250 m2	150 m
tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta varten voidaan rakennusoikeuden lisäksi rakentaa talousrakennuksia	200 m
	400
	muuhun kuin asuinkäyttöön k-m2 enintään 2 % enintään 1000 m2
	maa- ja metsätalouskäytössä oleva maatilan tilakeskus
	10 vuotta
200 m	
150 m	
100 m	
100 m	
5000 m2	5000
500 m2	
10 % vähintään 250 m2	

Kuopio	Sotkamo ja Kuhmo
	4 m
rantavyöhykkeelle (asemakaava-alueen ulkopuolelle)	MRL 171 §:n mukainen poikkeus, jos ei kaavaa
5000	
tietyissä saarissa enintään 4 % rak. Paikan pinta-alasta enintään 200 m ²	
40 m	
100 m ² + 4 % rak.paikan pinta-alasta enintään 300 m ² Omakotitalon rak.paikalla enintään 500 m ²	7 % rak. Paikan pinta-alasta loma-as enintään 170 m ² enintään 250 m ² 2 30 m ² saunarak.
2	
	50 %
asuinrakennuksen alin lattiataso tulee olla väh. 1,5 m keskiveden korkeutta ylempänä Kallaveden rannalle rakennettaessa lattiataso N2000 +84,38 tai ylempänä	säännöstelyllä lattiataso väh. 1 m ylintä vedenkorkoa Säännöstelemättömillä väh. 1 m ylempänä kerran 100 vuodessa toistuvaa tulvakorkeutta (HW 1/100+1) Jokialueilla jääpatotulvat
35 m (yli 150 m ²), muut 25 m 15 m 15 m 10 m alle 10 m ²	40 m yli 120 m ² 30m alle 120 m ² 15 m 10 m alle 10 m ² saunarakennus 20 m
0 m	10 m alle 10 m ² 5 metriä 0
5000 m ² 2000 m ² kiinteistö viemäriverkossa jne.	5000 m ² 3000 m ²
1 ha/hevonen hevostila	1 ha (uudet rakennuspaikat)
5 m palovaarallinen rak. 15 m tonttirajasta 20 m naapurin rakennuksesta	5 m palovaarallinen 15 m 10 m palovaarallinen 20 m
20 m 60 m 100 m 100 m	
150 m 200 m moottoritie	
2 Toimivan maatilan tilakeskukseen 4	2 Maanviljelystilalla toinen as.rak samaan pihaan 10 % rak.paikan pinta-alasta
700 200 m ² + 6 % rak. Paikan pinta-alasta enintään 700 m ² (väh. 30 % talousrakennuksille)	
5000	5000 3000



LIEKSAN RAKENNUSJÄRJESTYS

LUONNOS 29.8.2017

LUONNOS 5.9.2017

LUONNOS 7.11.2017

EHDOTUS 14.12.2017

EHDOTUS 24.4.2018

Hyväksytty Lieksan kaupunginvaltuustossa xx.xx.201X

SISÄLLYS

1.	YLEISTÄ	4
1.1	Tehtävä, tavoite ja soveltamisala	4
1.2	Rakentamistapaohjeet	4
1.3	Rakennusvalvonnan organisaatio.....	4
1.4	Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat	4
2.	RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN JA LUPAJÄRJESTELMÄT	5
2.1	Rakennuslupa	5
2.2	Toimenpidelupa- ja ilmoitusmenettely.....	5
2.3	Rakennuksen purkamislupa	10
2.4	Maisematyölupa	11
3.	RAKENNUKSEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	11
3.1	Rakennuksen soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	11
3.2	Arvokkaat kulttuuriympäristöt, maisema-alueet ja luonnonympäristöt	12
3.3	Rakennusten/rakennelmien sijoittuminen ja korkeusasema	13
3.4	Aitaaminen ja istutukset	13
3.5	Piha-alue, tukimuurit ja pengertäminen	14
3.6	Osoitemerkintä	14
3.7	Johdot ja rakenteet	14
3.8	Energiakaivot (maalämpökaivot)	15
4.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA	15
4.1	Rakentamisen määrä	15
4.2	Talousrakennukset ja rakennelmat	15
4.3	Rakennelmien sijoittuminen.....	15
4.4	Tontin rajan ylittäminen	16
4.5	Asemakaavoja täydentäviä muita mahdollisia määräyksiä	16
5.	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	16
5.1	Rakennuspaikka	16
5.2	Rakentamisen määrä	17
5.3	Rakennusten sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön.....	17
6.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUE	18
6.1	Rakennuspaikka	18
6.2	Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen.....	18
6.3	Rakentamisen määrä	19
6.4	Suunnittelutarvealueet.....	19
7.	RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA.....	20
7.1	Rakentaminen pohjavesialueella.....	20
7.2	Rakentaminen melualueille	20
7.3	Rakentaminen saastuneille alueille	20

7.4	Rakentaminen kaivosten vaikutusalueille.....	21
7.5	Radonin huomioiminen.....	21
7.6	Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen	21
7.7	Maanalainen rakentaminen	21
8.	JULKINEN KAUPUNKITILA.....	22
8.1	Julkisen ulkotilan määritelmä	22
8.2	Rakennelmat ja ulkokalusteet	22
8.3	Mainos- tai muut laitteet	22
8.4	Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet.....	22
8.5	Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet	22
8.6	Tapahtumien järjestäminen	23
9.	TYÖMAAT	23
9.1	Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen.....	23
9.2	Tilapäiset työmaarakennukset ja työmaataulu.....	23
9.3	Kaivutyöt ja johtojen sijoittaminen	24
9.4	Lähiympäristön suojaaminen	24
10.	VESI- JA JÄTEHUOLTO	24
10.1	Vesihuolto	24
10.2	Jätehuolto	24
11.	RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	24
11.1	Rakennetun ympäristön hoito	24
11.2	Rakennetun ympäristön valvonta	25
12.	ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	25
12.1	Määräysten valvominen	25
12.2	Poikkeaminen	25
12.3	Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	25
12.4	Rakennusjärjestyksen liitteet	26

1. YLEISTÄ

1.1 Tehtävä, tavoite ja soveltamisala

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

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

Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjausta lähikuntien (Nurmes, Juuka ja Valtimo) kanssa.

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

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty

Viite: MRL (132/1999) 14 §

1.2 Rakentamistapaohjeet

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

1.3 Rakennusvalvonnan organisaatio

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännön mukainen kaupunginhallituksen lupajaosto, jonka alaisena toimii rakennusvalvonnan henkilöstö.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymässä rakennusvalvonnan taksassa.

Viite: MRL (132/1999) 21 §

1.4 Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Rakennuksen suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojen tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä tarvittaessa pyydettyä pätevyytensä, ammattitaitonsa ja työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyöt ja myös suuremmat maanrakennustyöt edellyttävät vastaavan työnjohtajan asettamista. Vastaavan työnjohtajan pätevyysvaatimuksena on yleensä vähintään rakennusmestarintutkinto.

Viite: MRL (132/1999) 119§, 120 a-g§

2. RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN JA LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös

- sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen.
- rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.
- tehtäessä muutoksia kantaviin rakenteisiin, poistumisteihin ja paloteknisiin osastoihin
- tehtäessä muutoksia rivi- ja kerrostalojen sekä muiden suurempien rakennusten LVI-töihin.
- asemakaava-alueella tehtäviin pihajärjestelyjen muutoksiin esim. autopaikkojen lisääminen.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyväan asumiseen tai asuntopaunan rakentamista.

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos edellyttää ennen rakennuslupakäsittelyä maankäytöllistä tarkastelua poikkeuslupamenettelyllä, yleiskaavalla tai asemakaavalla. Rakennuspaikan tulisi tulla sijaita ympärivuotisesti liikenneyhteyksien saavutettavissa ja kohtuullisella etäisyydellä palveluista. Yhteiskunnalle ei saa aiheutua lisäkustannuksia vesihuollon, tiestön tai kuljetusten suhteen. Rakennuksen jätehuolto on järjestettävä jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti. Rakennuksen vesihuolto on järjestettävä tarkoituksenmukaisella tavalla, joko liittymällä alueella olevaan vesihuoltoverkkoon tai omalla vedenottamalla sekä kiinteistökohtaisella jätevesijärjestelmällä.

Rakennuksen tulee myös pääsääntöisesti täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä asuinrakennuksille säädetyt vaatimukset energiatalouden ja asumisterveyden osalta.

Sauna ja muu tulisijallinen talousrakennus, kota, tuotantorakennus, eläinsuoja ja moottoriajoneuvosuoja ovat aina rakennusluvanvaraisia rakennushankkeita.

Viite: MRL (132/1999) 125§, 171§

2.2 Toimenpidelupa- ja ilmoitusmenettely

Rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan

rakennusvalvontaviranomaiselle. Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta ja niiden suhteesta rakennusluvan tarpeeseen määrätään kunnan eri alueilla seuraavan taulukon 1 mukaisesti.

RAKENNUSLUPA HAETTAVA	RA
TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	TO
KIRJALLINEN ILMOITUS TEHTÄVÄ	IL
VAPAUTETTU	VA

Taulukko 1. Toimenpideluvan ja ilmoitusmenettelyn soveltaminen

TOIMENPIDE	Asemakaava-alueet (myös ranta- asemakaava)		Ranta-alueet (myös suunnittelutarve- alueet)		Muut alueet	
1. Rakennelma (MRL 126a.1§ 1 kohta)						
Kevytrakenteinen talusrakennus, huvimaja, vaja, grillikatos, kausiluonteinen kioski, maakellari, venevaja ja laavu Grillikatos tai kota (myös tulisijallinen)	< 6 m ²	VA	< 6 10 m ²	VA	< 10 20 m ²	VA
	6- 20 25 m ²	IL	6- 20 25 10-25 m ²	IL	10-40 20-40 m ²	IL
	> 20 25 m ²	RA	> 20 25 m ²	RA	40-60 m ² > 40 60 m ²	TO RA
	< 6 m ²	VA	< 10 m ²	VA	< 10 m ²	VA
	6-25 m ²	IL	10-25 m ²	IL	10-25 m ²	IL
	> 25 m ²	RA	> 25 m ²	RA	> 25 m ²	RA
Esiintymislava, jäte- tai varastokatos tms. avoin rakennelma	< 10 m ²	VA	< 10 15 m ²	VA	< 30 m ²	VA
	10-25 m ²	TO	10-25 15-30 m ²	IL	30-50 m ²	IL
	> 25 m ² (1)	RA	30-50 m ² > 25 50 m ² (1)	TO RA	50-70 m ² > 50 70 m ²	TO RA
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen	TO		TO		TO	
Rakennuksen tulisijan tai savupiipun rakentaminen tai muuttaminen (2)	TO		TO		TO	

Puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila	< 6 m ² 6-12 m ² >12 m ²	IL TO RA	< 6 m ² 6-12 m ² >12 m ²	IL TO RA	< 6 m ² 6-12 m ² >12 m ²	IL TO RA
2. Yleisörakennelma (MRL 126a.1§ kohta 2)						
Urheilupaikka, kokoontumispaikka, asuntovaunualue (2)	TO	IL TO (asunto-vaunualue)	IL	IL		
Tilapäinen katsomo, jos < 50 hlö ja paikallaan alle 1 kk Muut tilapäiset katsomot (2)	IL TO	IL TO	IL TO	IL TO		
Yleisöteltta, joka on paikallaan yli 1 kk (2)	IL	IL	IL	IL		
3. Liikuteltava laite (MRL 126a.1§ kohta 3)						
Asuntovaunun tai asuntolaivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TO	TO	TO	TO		
4. Erillislaitte (MRL 126a.1§ kohta 4)						
masto, piippu, antenni, tuulivoimala tuulivoimala (kokonaiskorkeus sisältäen pyyhkäisykulman) Ks. myös kohta 7.6 (2)	<10m 10-30m >30m <13 m >13 m	VA IL RA VA RA	<10m 10-30m >30m <13 m >13 m	VA IL RA VA RA	<10m 10-50m >50m <13 m >13 m	VA IL RA VA RA
Suurehko antenni tms, jonka halkaisija on yli 2m	TO	TO	TO	VA		
Säiliö, siilo, lantala, kontti,	<10m ^{2,3} 10-200m ^{2,3} >200 m ^{2,3}	V A T O	<10m ^{2,3} 10-200m ^{2,3} >200 m ^{2,3}	VA TO RA	<10m ^{2,3} 10-200m ^{2,3} >200 m ^{2,3}	VA TO RA

Syväkeräyssäiliö tms. (2)	< 3 m ³ > 3 m ³	R A IL T O		IL		IL
Hiihtohissi	TO		TO		TO	
Muistomerkki, taideteos	IL		IL		IL	
Suurehko valaisinpylväs tms. (2)	<20m 20-30m >30m	V A IL T O	<20m 20-30m >30m	VA IL TO	<20m 20-30m >30m	VA IL TO
Meluvalli	TO		TO		TO	
Aurinkopaneelien asennus katolle	rakennuksen lapeensuun- tainen asennus suojellut raken- nukset ja muut asennustavat	IL T O	rakennuksen lapeensuun- tainen asennus <4 modulia >4 modulia suojellut raken- nukset ja muut asennustavat	VA IL TO	kaikki asennus- tavat suojellut rakennuk- set	VA TO
Muu kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai aurinkokeräimen asentaminen tai rakentaminen	TO		TO		VA suojellut rakennukset TO	
Ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö	IL suojellut rakennukset TO		VA suojellut rakennukset TO		VA suojellut rakennukset TO	
5. Vesirajalaite (MRL126a.1§ kohta 5)						
Laituri yli 20 m ² tai pituus keskiveden- mukaisesta rantaviivasta vesistöön päin yli 15 m tai silta,	TO		TO		TO	

aallonmurtaja, kanava, saunalautta laiturin päässä tms. (2)					
6. Säilytys- tai varastointialue (MRL 126a.1§ kohta 6)					
Suurehko varastointi- tai pysäköintialue	TO	IL	IL		
7. Julkisivutoimenpide (MRL 126a.1§ kohta 7)					
Kattomuodon muuttaminen	TO	TO	TO		
Katon katemateriaalin muuttaminen katon tai ulkoväriytyksen muuttaminen	IL	VA	VA		
Ulkoerhousen materiaalin olennainen muutos (4)	IL	VA	VA		
Rakennuksen ulkoasun (ikkunat, ovet jne.) olennainen muutos	IL	VA	VA		
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	IL	VA	VA		
Avoim parveke-, terassi-, kuistilasitus, valokate tms. valokate tms. (yli 30 % avattava, ei palo-osastovaatimuksia)	IL IL < 10 m ² TO 10-25 m ² RA > 25 m ²	VA VA < 10 m ² TO 10-25 m ² RA > 25 m ²	VA VA < 30 m ² TO 30-50 m ² RA > 50 m ²		
8. Mainostoimenpide (MRL 126a.1§ kohta 8)					
Myynti- tai mainoslaitte, jonka koko on > 2m ² (muu kuin maantielain 52 §:ssa määrätty)	IL	VA	VA		
9. Aitaaminen (MRL 126a.1§ kohta 9)					
erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuurin korkeus (kts. kohta 3.4) (3)	< 1,5 m >1,5 m	VA IL	< 1,5 m >1,5 m	VA IL	VA
10. Taajamakuvaajärjestely (MRL 126a.1§ kohta 10)					

Muut taaja- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt	IL	IL	IL
11. Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto (MRL 126a.1 § kohta 12)			
Maalämpökaivon tai lämmönkeruuputkiston rakentaminen (2)	TO	TO	TO

- (1) Kadun varteen sijoitettavan jätekatoksen suurin sallittu koko on 6 m²
- (2) Hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupia (esim. lentoestelupa, vesilain mukainen lupa, ympäristölupa, pelastuslain mukainen lupa jne.)
- (3) Raja-aidalle tarvitaan naapurin suostumus
- (4) Energiatehokkuusmääräys MRL117g § on otettava huomioon

(Energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen tämän lain mukaan rakennus- tai toimenpideluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa).

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Sellaiset rakennelmat ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säästöjen ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Taulukkoa ei sovelleta, jos rakennelmat täyttävät rakennuksen määritelmän.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, tulee rakentamisessa noudattaa asemakaavan määräyksiä ja ko. rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Hankkeilla on normaalin tapaan rakennusoikeudellinen vaikutus.

Suojelluissa rakennuksissa tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset.

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

Tienvarsimainonnassa ja - ilmoittelussa tulee huomioida maantielain 52 §:n säännökset.

Viite: MRL (132/1999) 126§, 126a§, 129§

2.3 Rakennuksen purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa, katusuunnitelma, tiesuunnitelma tai ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä rakennushistoriallisesti arvokkaana. Jos purkamiseen ei tarvita lupaa, purkamisesta on ilmoitettava kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkutyön turvallisuuteen, purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen sekä purkujätteiden hyötykäyttöön.

Viite: MRL (132/1999) 127§

2.4 Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa

- asemakaava-alueella
- ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään ja yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella
- yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään
- alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle rakennuskielto on yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten määrätty.

Yksittäisten puiden kaataminen asemakaavatonteilla ja ranta-asemakaavatonteilla ei vaadi maisematyölupaa ja erillistä katselmusta puiden kaatamiseksi, kun kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:

- Puut sijaitsevat kaatajan hallitsemalla tontilla
- Puuta kaadetaan enintään kolme kappaletta
- Puiden määrä on alle puolet tontin kaikista puista
- Puut sijaitsevat tontin sisäosassa eikä kadun puolella, jolleivät puut muodosta näkemäestettä
- Asemakaavassa ei ole puuta koskevaa suojelumerkintää tai puuta ei ole rauhoitettu luonnonsuojelulain perusteella
- Puut eivät ole maisemakuvallisesti merkittäviä
- Tonttirajalla tai sen välittömässä läheisyydessä kasvavalle puulle saadaan naapurin kirjallinen suostumus ennen kaatoa.

Vastuu edellä mainittujen ehtojen noudattamisessa on puiden kaatajalla. Jos puiden kaatamisen luvanvaraisuus on epäselvää ennen toimenpiteeseen ryhtymistä, tulee puiden kaatajan pyytää rakennusvalvonnasta katselmuksen. Tapauskohtaisen harkinnan perusteella tarkastaja voi velvoittaa hakemaan maisematyölupaa.

Viite: MRL (132/1999) 128§

3. RAKENNUKSEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Rakennuksen soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakentaminen ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että paikan kasvillisuus, pinnan muodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Maisemallisesti arvokkaat puut ja luonnontilassa säilytettävä alueet on suojattava työma-aikana huolellisesti.

Kulttuuriympäristön vanhimman kerrostuman muodostavat muinaisjäännökset, jotka ovat muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee pyytää Museovirastolta lausunto maankäyttöhankeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön. Ajan tasalla oleva tieto muinaisjäännöksistä selvitetään Museovirastolta.

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

Maisemallisesti merkittäville peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

~~Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen yhteydessä hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen melu-, haju- yms. haittojen vaikutuksesta rakennuspaikalla. (Siirto kohtaan 9. Työmaat)~~

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Suojeltujen rakennusten muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviraston lausunto.

3.2 Arvokkaat kulttuuriympäristöt, maisema-alueet ja luonnonympäristöt

Lieksan kaupungin osa-alueiden ominaispiirteistä arvokkaimpia ovat Kolin kansallispuiston alue sekä Kolin maisema-alueet, **osa** Pielisen ranta-alueet sekä Ruunaan-Lieksanjoen luonnonympäristö. Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa (vaiheet 1-4) on lisäksi lueteltu muita pienempiä arvokkaita alueita, muita arvokkaita luonnonympäristöjä sekä rakennussuojelukohteita.

Lieksassa on lisäksi seuraavat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-alueet):

Mätäsvaaran kaivosyhdyskunta
Pankakosken tehdas- ja asuntoalueet
Pielisen museo ja kulttuuriympäristö
Pohjois-Karjalan hovit: Hovila ja Sarkkila
Salpalinja: Lieksan Viisikko, Puuruu ja Änäkäinen
Vornan tie

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin ja maisema-alueisiin kohdistuvien merkittävien toimenpiteiden osalta on pyydettävä museoviranomaisen ja Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot.

3.3 Rakennusten/rakennelmien sijoittuminen ja korkeusasema

Rakennuksen alin lattiataso on sovitettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin, katukorkoon ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuslupapaperustuksista tulee riittäväällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältytään tarpeettomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Rakennustarkastaja voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta on maanvastaisen lattian yläpinnan oltava vähintään 0,3 metriä rakennuksen ulkopuolella olevan maanpinnan yläpuolella.

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

3.4 Aitaaminen ja istutukset

~~Mikäli alla olevista määräyksistä poiketaan, hankkeesta on tehtävä ilmoitus.~~

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Pientalotontille rakennettava kiinteä puuaita saa olla maasta mitattuna enintään 1,5 metriä korkea ja se ei saa olla rakenteeltaan umpinainen.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle ja istutettava pensasaita vähintään 0,7 metriä tontin puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle ja aidan rakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon normaalit kadun ja maantien hoito- ja kunnossapitotoimenpiteet sekä maantieläin säännökset suoja- ja näkymäalueesta.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen raja-aidan (± 30 cm rajasta) tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei vastuun muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteista syntyy erimielisyyttä, niistä päättää hakemuksesta rakennusvalvontaviranomainen.

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

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Mitä edellä on määrätty, koskee myös istutettua aitaa. Istutettavan aidan korkeus tulee kaikkina kasvukausina on suositeltava rajoittaa enintään 2,0 metriin.

~~Mikäli alla olevista määräyksistä poiketaan, hankkeesta on tehtävä ilmoitus.~~

3.5 Pihalue, tukimuurit ja pengertäminen

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

Pihamaan korkeusasema on sopeutettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin, katukorkoon ja kunnallistekniikkaan.

Mikäli pihamaata on tarpeen muotoilla, se tulee ensisijaisesti toteuttaa luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla esteettömyys huomioiden. Luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille edellyttää kunnan suostumusta. Tontin rajoille ei saa tehdä pengerryksiä ilman kirjallista sopimusta maanomistajien kesken.

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

Rakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurien puolelle tai aiheuteta huomattavaa haittaa naapurikiinteistöille tai vaikeuteta niiden sopivaa rakentamista tai käyttöä.

Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä haitallisesti häikäise naapureita tai alueella liikkuvia.

Katusuunnitelmista poikkeavien istutusten, kiveysten tms. rakenteiden sijoittaminen tontin rajan ja ajoradan välille ei ole sallittua ilman kadunpitäjän lupaa.

3.6 Osoitemerkintä

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

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

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

Osoitekilven korkeuden tulee olla vähintään 150 mm ja sen asennuskorkeus maasta noin 2 m. Numeron väri on musta ja kilven taustan väri on vaaleanharmaa tai valkoinen.

Asemakaava-alueella osoitenumeron tulee pääsääntöisesti olla valaistu. Muilla alueilla osoitekilven tulee olla heijastava.

3.7 Johdot ja rakenteet

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

3.8 Energiakaivot (maalämpökaivot)

Energiakaivon porareiän minimietäisyydet eri kohteisiin on esitetty alla olevassa taulukossa.

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

Taulukko 2. Energiakaivon porareiän minimietäisyydet eri kohteisiin

Kohde	Minimietäisyys
Energiakaivo	15 m (1)
Lämpöputket ja kaukolämpöjohdot	3 m (2)
Kallioporakaivo	40 m
Rengaskaivo	20 m
Rakennus	3 m
Kiinteistön raja	7,5 m (1)
Kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikka	kaikki jätevedet 30 m, harmaat vedet 20 m
Viemärit ja vesijohdot	3 m (omat putket), 5 m (muiden putket) (2)
Tunnelit ja luolat	25 m, etäisyys selvitetään tapauskohtaisesti

(1) porareiän ollessa pystysuora

(2) etäisyys riippuu maaperän laadusta, kaivussyvyydestä ja kaivantoon sijoitettavista putkista

Pohjavesialueella maalämpökaivon rakentamisesta pyydetään tarvittaessa ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

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

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

4.1 Rakentamisen määrä

Jos asemakaavassa ei ole ilmoitettu rakennusoikeutta asuintontille, on rakennusoikeus tonttitehokkuusluvun $e=0,25$ mukainen, kuitenkin enintään **250 500**k-m².

Teollisuus- ja liiketonttien osalta tulee käyttää tehokkuuslukua $e=0,4$.

4.2 Talousrakennukset ja rakennelmat

Taloussrakennusten ja rakennelmien tulee ulkoväriykseltään sopeutua päärakennuksen väriyteen.

4.3 Rakennelmien sijoittuminen

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle.

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

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

Kotieläinten verkkoaitaukset on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän naapurin rajasta, jollei naapurilta ole kirjallista suostumusta sijoittaa verkkoaitaus lähemmäksi.

4.4 Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus tai rakennelma aiotaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, on sijoittumiselle sekä maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan lupa. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

4.5 Asemakaavoja täydentäviä muita mahdollisia määräyksiä

Rakennusta ei saa sijoittaa 4 metriä lähemmäs naapuritontin rajaa eikä 8 metriä lähemmäs naapurin asuinrakennusta.

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja selvitys on tarvittaessa liitettävä lupahakemukseen.

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

Ellei autopaikoitusta ole asemakaavassa ratkaistu, tontille tulee rakentaa vähintään 2 autopaikkaa yhtä pientaloa kohti ja 1,5 autopaikkaa muuta asuntoa kohden. Lisäksi vieraspaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka kolmea asuntoa kohden.

Rivitalojen ja kerrostalojen rakennuspaikoilla yksi autopaikka jokaista alkavaa 25 autopaikkaa kohden, tulee soveltua liikkumisesteisille käyttäjille. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä asianomaisella tunnuksella. Näiltä autopaikoilta sekä rakennuspaikan rajalta on oltava liikkumisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

Vesistön ranta-alueeseen rakennettaessa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen kunnan myöntämä poikkeamispäätös, jollei rakennuspaikan alueella ole voimassa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Ranta-alueella tarkoitetaan 100 - 200 metrin levyistä maa-alueen kaistaa, joka rajoittuu vesistöön. Maasto- ja maisemaolosuhteista johtuen ranta-alue määritellään tapauskohtaisesti.

MRL (132/1999) 72 § ja 171§

5.1 Rakennuspaikka

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 3000m² (0,5 0,3hehtaaria).

Alle 10 000 m²:n (1 hehtaarin) kokoiselle saarelle ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa.

Jos kiinteistö voidaan liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon, voi rakennuspaikan pinta-ala olla edellä mainittua pienempi kuitenkin vähintään 3000 2000neliömetriä.

Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 40metriä.

5.2 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden kaksikerroksisen, kaksiasuntoisen loma- tai asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m².

Jos olemassa olevan rakennuspaikan pinta-ala on alle 5000 m², saa rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 250 m².

Katetun terrassin koko rantasaunoissa, jotka sijoitetaan 15–25 metrin päähän rannasta, saa olla enintään 15 20m² 50% rakennuksen kerrosalasta.

5.3 Rakennusten sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia tai himmeiksi pintakäsiteltyjä.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuksien ja rannan välinen puusto tulee säilyttää suojametsänä. Puuston harventaminen on sallittua.

Ranta-alueelle rakennettaessa rakennuksen alimman lattiatason korkeusaseman tulee olla vähintään 1,0 metriä kerran 50 vuodessa toistuvan ylivedenkorkeuden (HW 1/50a) yläpuolella (esim. Pielinen HW 1/50a = 95,31 m). Jos vesistöä ei ole käytettävissä vedenkorkeuden mittaustietoa käytetään ylintä havaittua veden korkeutta.

Pielisen rannalle rakennettaessa alin rakentamistaso on N2000-korkeusjärjestelmän mukaisesti +96,56m.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

— Päärakennus vähintään 40 m Päärakennus enintään 100 m² vähintään 25 m, yli 100 m² vähintään 35 m

- Sauna, kerrosala enintään 30 m², vähintään 15 m
- Kevyet rakennelmat vähintään 15 m
- Grillikatos tai muu avoin rakennelma vähintään 8 m, jos se sijoittuu rantapuuston sisään (muutoin vähintään 15 metrin etäisyydelle)
- Venevaja 0 m siten, että venevaja ei ulotu veden päälle (Venevajan on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan)

Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta mitataan aina rakennusten lähimmästä seinästä tai sen katosten tai katetun terrassin kantavista pilarilinjoista.

Esitetyistä etäisyyksistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi edellä esitettyjä metrimääriä kauemmaskin, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen.

6. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUE

6.1 Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sovelias ja pinta-alaltaan vähintään ~~5 000~~ 3000 neliometriä (~~0,5~~ 0,3 hehtaaria). Jos kiinteistö voidaan liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon, voi rakennuspaikan pinta-ala olla edellä mainittua pienempi kuitenkin vähintään ~~3000~~ 2000 neliometriä.

Kuitenkin käytettäessä rakennuspaikkaa sorkka- tai kavioeläinten pitopaikkana on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alaltaan vähintään 20 000 neliometriä (2 ha).

Peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan toteuttaa sen estämättä mitä rakennuspaikan vähimmäiskoosta tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Rakennuspaikalle on oltava kulkuyhteys. Maanteille johtavista uusien tieliittymien rakentamisesta ja olemassa olevien tieliittymien käyttötarkoituksen muuttamisesta päättää tieviranomainen.

6.2 Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen

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

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuksen etäisyyden yksityistien keskilinjasta tulee olla vähintään 15 metriä sekä yhdystien keskilinjasta 30 metriä. Muun kuin asuinrakennuksen etäisyyden yksityistien keskilinjasta tulee olla vähintään 12 metriä ja yhdystien keskilinjasta vähintään 20 metriä. Asuinrakennuksen etäisyyden tulee olla seututeistä 50 m, rautateistä vähintään 100 m, kantateistä 100 m ja ~~valtateistä vähintään 150 m~~ tien keskilinjasta ellei tärinästä, maasto-olosuhteista ja/tai kasvillisuuden suojaavasta vaikutuksesta muuta johdu.

Navettarakennuksen ja maatalouden tuotantorakennuksen etäisyys omasta asuinrakennuksesta tulee olla vähintään 30 metriä ja sikalan etäisyys omasta asuinrakennuksesta tulee olla vähintään 50 metriä.

Navettarakennuksen, pihaton, sikalan, tallin tai lantavarastojen etäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai kaavassa vahvistetusta asuintarkoitukseen varatusta alueesta, tulee olla vähintään 150 metriä. Perustelluista syistä voidaan edellä mainituista etäisyyksistä poiketa. Säännöstä ei sovelleta silloin, kun rakentaminen perustuu myönnettyyn poikkeamispäätökseen tai suunnittelutarveratkaisuun.

Viite: MRA (895/1999) 57§

6.3 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 500 m².

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

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

Rakennuspaikalle saa edellä sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia talousrakennuksia. Ennen rakennusluvan myöntämistä pyydetään kunnan maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.

6.4 Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartoilla.

Alue rajaus on voimassa enintään 10 vuotta.

Suunnittelutarvealueita ovat myös maanteihin ja rautateihin liittyvät alueet seuraavasti:

- valtatiet 200 metriä tien keskilinjasta
- kantatiet 150 100 metriä tien keskilinjasta
- seututie 50 metriä tien keskilinjasta
- rautatiet 100 metriä tien keskilinjasta
- yhdystiet 30 metriä tien keskilinjasta

Suunnittelutarvealueita ovat

- Lieksan kaupungin vanhat kylä-alueet: Vuonisolahti, Vieki, Nurmijärvi, Pankajärvi, Hattuvaara, Mätäsvaara, Kylänlahti.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 3000m² (0,5 0,3hehtaaria)

Jos kiinteistö voidaan liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon, voi rakennuspaikan pinta-ala olla edellä mainittua pienempi kuitenkin vähintään 3000 2000neliömetriä.

Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 500 m².

Jos olemassa olevan rakennuspaikan pinta-ala on alle 5000 m², on rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, **kuitenkin vähintään 250 m².**

Teollisuus- ja liiketonttien osalta tulee käyttää tehokkuuslukua $e=0,4$

Viite: MRL (132/1999) 16 § ja 137§

7. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

7.1 Rakentaminen pohjavesialueella

Haettaessa lupaa rakentamiseen luokitelluilla pohjavesialueilla on tarvittaessa rakennusluvan / toimenpideluvan hakemusasiakirjoihin liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Lieksan kaupungin alueella sijaitsevat luokitellut pohjavesialueet on esitetty liitekartassa.

Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

Luokitelluilla pohjavesialueilla jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista.

Maalämpöjärjestelmien lämmönsiirtonesteiden tulee olla myrkyttömiä.

Viite YSL (527/2014) 17 §

7.2 Rakentaminen melualueille

Meluhaittojen torjumiseksi asuinrakennusten ja muiden rakennusten etäisyyksissä teiden keskilinjasta tulee noudattaa edellä kohdassa 6.2 määrättyjä etäisyyksiä.

Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella.

Rautateiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Tarvittaessa hakijan on liitettävä rakennuslupahakemukseen meluselvitys alueen melutasosta ja meluhaittojen ehkäisemisestä.

7.3 Rakentaminen saastuneille alueille

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maaperän puhdistamisvelvollisuudesta määrätään ympäristönsuojelulaissa.

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.

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

Viite YSL (527/2014) 133-135 §

7.4 Rakentaminen kaivosten vaikutusalueille

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

7.5 Radonin huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee koko kunnan alueella varautua ja esittää keinot radonin torjuntaan siten, että asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ei ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Uusissa rakennuksissa rakentamiseen ryhtyvä selvittää radonpitoisuuden ennen loppukatselmuksen tilaamista, ryhtyvältä voidaan edellyttää radonpitoisuuden selvitys ennen rakennuksen käyttöönottoa.

7.6 Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen

Koko kunnan alueella kaikista lentoesteistä, jotka ulottuvat maanpinnasta yli 30 metrin korkeuteen tulee pyytää lausunto Liikenteen turvallisuusvirastolta (Trafi).

Tuulivoimaloiden rakentamisessa tulee huomioida niiden mahdolliset hättävähaitat ilmapölyä ja valvontatutkiiin. Yksittäisiä alle 10 m (maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa muilla alueilla kuin alueilla, jotka rajoittuvat Puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.

Tuulivoimaloiden rakentamisaluetta suunniteltaessa tulee turvata puolustusvoimien toimintaedellytykset (huolehtia siitä, että ei heikennetä puolustusvoimien toimintaedellytyksiä) sekä ottaa erityisesti huomioon puolustusvoimien toiminnasta, kuten tutkajarjestelmistä ja radioyhteyksien turvaamisesta johtuvat rajoitteet.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella.

Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

7.7 Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa tulee selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentaminen vaikuta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen.

Henkilöturvallisuuteen ja -terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön. Maanpintaan johtavat yhteydet on suunniteltava niin, että ne ovat toimivia, turvallisia ja helposti ylläpidettäviä.

Pelastustoimia varten jokaisella maanalaisella tilalla on oltava osoite tai yksilöity tunnistetieto.

8. JULKINEN KAUPUNKITILA

8.1 Julkisen ulkotilan määrittelmä

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katuaukio-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

8.2 Rakennelmat ja ulkokalusteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kuntakuvaan/ maisemakuvaan sopivia sekä turvallisia. Ne eivät saa estää liikkumista ja toimimista

8.3 Mainos- tai muut laitteet

Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti- tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat kuntakuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta.

Puistoihin ja maanteiden varsiin ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, ellei niille ole myönnetty asianmukaista lupaa alueen omistajalta tai haltijalta sekä viranomaiselta.

8.4 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katua rakennettaessa tulee ottaa huomioon liikuntaesteettömyyden vaatimukset. Jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla ei saa oleellisesti haitata liikkumista.

Päällystystyön yhteydessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelystä tulee mahdollisuuksien mukaan tehdä esteetön.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

8.5 Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

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

Rakennelmien ja laitosten tulee olla käyttötarkoituksen huomioiden turvallisia ja niiden tulee myös väritykseltään sopeutua ympäristöönsä.

8.6 Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan pystyttää yleisötiltoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään yhden kuukauden.

Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.

9. TYÖMAAT

9.1 Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöön.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen yhteydessä hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen melu-, haju- yms. haittojen vaikutuksesta rakennuspaikalla.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

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

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

9.2 Tilapäiset työmaarakennukset ja työmaataulu

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä. Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde ja sen katuosoite, rakennushankkeeseen ryhtyvän ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamisajankohta ja arvioitu valmistumisajankohta.

9.3 Kaivutyöt ja johtojen sijoittaminen

Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista.

9.4 Lähiympäristön suojaaminen

Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

10. VESI- JA JÄTEHUOLTO

10.1 Vesihuolto

Kiinteistöä varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Rakennettaessa kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, tulee rakentajan tarvittaessa esittää selvitys talousveden laadusta ja riittävytydestä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Kiinteistö tulee liittää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella vesi- ja jätevesiverkkoon. Liittymiseen liittyvistä poikkeuksista säädetään vesihuoltolaissa. Jos kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella, niin kiinteistöllä syntyvät jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annetun asetuksen sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimusten mukaisesti.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien (sadevedet, sulamisvedet sekä perustusten kuivatusvedet) hallinnasta siten, että niistä ei ole haittaa naapurille eikä ympäröivälle yleiselle alueelle. Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Mikäli kiinteistö on kunnan tai vesihuoltolaitoksen hulevesiverkoston toiminta-alueella, niin kiinteistöllä syntyvät hulevedet on johdettava hulevesijärjestelmään. Liittymisvelvollisuudesta hulevesijärjestelmään säädetään vesihuoltolaissa. Muutoin kiinteistöllä syntyvät hulevedet on imeytettävä omalla kiinteistöllä tai mahdollisuuksien mukaan johdettava avo-ojajärjestelmään. **Maanteiden sivuojiin ei saa ilman tienpitoviranomaisen lupaa johtaa hulevesiä tai perustusten kuivatusvesiä.**

Viite VHL 10-11, 17b-17d §, YSL (527/2014) 16 luku, kunnan ympäristönsuojelumääräykset

10.2 Jätehuolto

Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätehuoltomääräyksiä.

Viite JL (646/2011) 28 ja 91§, Savo-Pielisen jätelautakunnan jätehuoltomääräykset

11. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

11.1 Rakennetun ympäristön hoito

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että sen suojeluarvo vähenee. Rakennukset, rakennelmat, laitokset, laitteet ja istutukset sekä piha-alueet on pidettävä siistissä kunnossa ja hoidettava niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten graffitit (töhryt), on poistettava julkisivuista välittömästi.

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

Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen ja romuajoneuvoksi katsottavien ajoneuvojen, yli kolme metriä korkeiden veneiden ja ympäristöä rumentavan tavaran ulkosäilytys on kielletty peitettynä ja ilman peitettä.

Tontilla käytettävän polttopuun kuivatus ja tavanomaisten määrien varastointi siististi pinottuna on sallittua. Polttopuiden varastoinnissa on otettava huomioon rakennusten paloturvallisuusmääräykset.

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

Lumen varastointi on suoritettava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa, lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

11.2 Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo ympäristön hoitoa ja järjestää aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

12. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

12.1 Määräysten valvominen

Rakennusjärjestyksen määräysten noudattamista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen, rakennustarkastajana toimiva viranhaltija sekä muut rakennusvalvontaa tekevät viranhaltijat.

Rakennusjärjestyksen määräysten laiminlyönnin seuraamuksista määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 24 luvussa.

12.2 Poikkeaminen

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

12.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan **1.7.2018**.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Lieksan ja Nurmeksen kaupunkien rakennusjärjestys (Lieksan KV 30.1.2012).

12.4 Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä ovat suunnittelutarvealueiden rajauskartat sekä pohjavesialueiden sijaintikartta.



LIEKSAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



LÄHTÖKOHDAT

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on varmistaa, että rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen uudistamisen valmisteluun sekä arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia. Lisäksi osallisilla on mahdollisuus lausua suullisesti tai kirjallisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamista ja rakennetun ympäristön hoitoa koskevia kuntakohtaisia määräyksiä, joilla pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonvarojen huomioon ottamiseen ja hyvän elinympäristön toteuttamiseen ja säilyttämiseen.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISEN TARVE JA TAVOITE

Kuntaorganisaation muutokset, muuttunut lainsäädäntö, suunnittelutarvealueiden hyväksyntä sekä saadut kokemukset nykyisestä rakennusjärjestyksestä ovat synnyttäneet tarpeen päivittää voimassaoleva rakennusjärjestys. Voimassaoleva Lieksan ja Nurmeksen rakennusjärjestys on hyväksytty Lieksan kaupunginvaltuustossa 30.1.2012.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on laatia rakennusjärjestys, jossa on samantyyppisiä rakennusalueita Pohjois-Karjalan sekä Pielisen-Karjalan kuntien kesken ja rakennushankkeiden kohtelua saadaan tasapuolistettua. Lisäksi tavoitteena on antaa paikallisia, kunta-kohtaisia määräyksiä huomioiden aiempaa enemmän kaupungin omaleimainen ympäristö ja maiseman ainutlaatuisuus.

OSALLISET

Rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen ja työnteekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

Yritykset/yhteisöt

- asukasyhdistykset ja kyläyhdistykset
- elinkeinoharjoittajia edustavat yhteisöt
- kaivosoikeuksien haltijat
- paikalliset ympäristö-yhdistykset
- rakennusalan suunnittelutoimistot
- rakennuttajat
- rakennusliikkeet
- seurakunnat
- yhdyskuntatekniikan toimijat
- muut alueella toimivat yhteisöt ja yhdistykset
- tiedotusvälineet
- tutkimus- ja koulutuslaitokset

Viranomaiset ja vastaavat

- Itä-Suomen aluehallintovirasto
- Liikenteen turvallisuusvirasto, Trafi
- P-Savon ELY-keskus
- Ilmailulaitos, Finavia
- Meritaito Oy
- Metsähallitus
- Luonnonvarakeskus
- Maakuntamuseo
- P-K:n ELY-keskus
- P-K:n kauppakamari
- P-K:n maakuntaliitto
- P-K:n pelastuslaitos
- P-K:n sähkö Oy
- Maanmittauslaitos
- Puolustusvoimat, Pohjois-Karjalan aluetoimisto
- Pohjois-Karjalan rajavartiosto
- SiunSOTE ja ympäristöterveydenhuolto

Naapuri- ja seutuyhteistyökunnat

- Joensuun kaupunki
- Kontiolahden kunta
- Ilomantsin kunta
- Juuan kunta
- Nurmeksien kaupunki
- Kuhmon kaupunki
- Valtimon kunta

Lieksan kaupungin organisaatio

- Hallinto
- Elinvoima
 - Elinkeinoelämän edistäminen
 - Rakennusvalvonta
 - Maankäyttö ja kaavoitus
 - Ympäristönsuojelu
 - Joukkoliikenne
 - Metsätalous
- Hyvinvointi
 - Koulut
 - Liikunta ja ulkoilu
 - Museo
- Kehitysyhtiö
- Kiinteistöyhtiö
- Kuntatekniikka
- Vesihuolto

OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Tiedotus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta ja hankkeen käynnistymisestä tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Moisionkatu 1, 81700 LIEKSA) sekä Lieksan Lehdessä.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Mielipiteitä työn eri vaiheissa voi antaa muun muassa seuraavilla tavoilla:

- neuvottelut eri viranomaisten ja muiden tahojen kanssa
- lausunnot eri viranomaisilta
- mielipiteiden ja muistutusten jättäminen nähtävillä olojen aikana
- ottamalla suoraan yhteyttä yhteyshenkilöihin

PÄÄTÖKSENTEKO JA VALMISTELU

Rakennusjärjestyksen valmistelusta vastaa Lieksan kaupungin rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen. Valmisteluun on sisällytetty Karelia AMK:n rakennustekniikan koulutusohjelmaan tehtävä opinnäytetyö.

Päätösvalta rakennusjärjestyksen hyväksymisestä on kaupunginvaltuustolla.

TYÖVAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU

Opinnäytetyössä on valmisteltu yhteistyössä Lieksan kaupungin rakennusvalvonnan kanssa luonnos uudeksi rakennusjärjestykseksi ja se on nähtävillä yhdessä tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 30 päivän ajan. Luonnoksesta pyydetään alustavat lausunnot, ja siitä on mahdollisuus jättää mielipiteitä.

Luonnos on käsitelty Lieksan kaupunginhallituksen lupajaostossa 5.9.2017 ennen nähtäville asettamista.

Seuraavassa vaiheessa rakennusvalvonta valmistelee ehdotuksen rakennusjärjestykseksi luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella. Ehdotus on tavoitteena asettaa nähtäväksi 30 päivän ajaksi loka-marraskuussa 2017, ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot ja siitä

on mahdollisuus tehdä muistutuksia. Ehdotus käsitellään Lieksan kaupunginhallituksen lupajaostossa ennen nähtäville asettamista.

Rakennusjärjestysehdotukseen tehdään tarvittaessa vähäisiä muutoksia saadun palautteen perusteella. Tavoitteena on, että lopullinen ehdotus käsitellään Lieksan kaupunginhallituksen lupajaostossa ja kaupunginhallituksessa joulukuussa 2017, ja että kaupunginvaltuusto päättäisi rakennusjärjestyksen hyväksymisestä myös viimeistään joulukuussa 2017.

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa kunnallisvalituksella (valitusaika 30 päivää) Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

PALAUTE RAKENNUSJÄRJESTYKSESTÄ

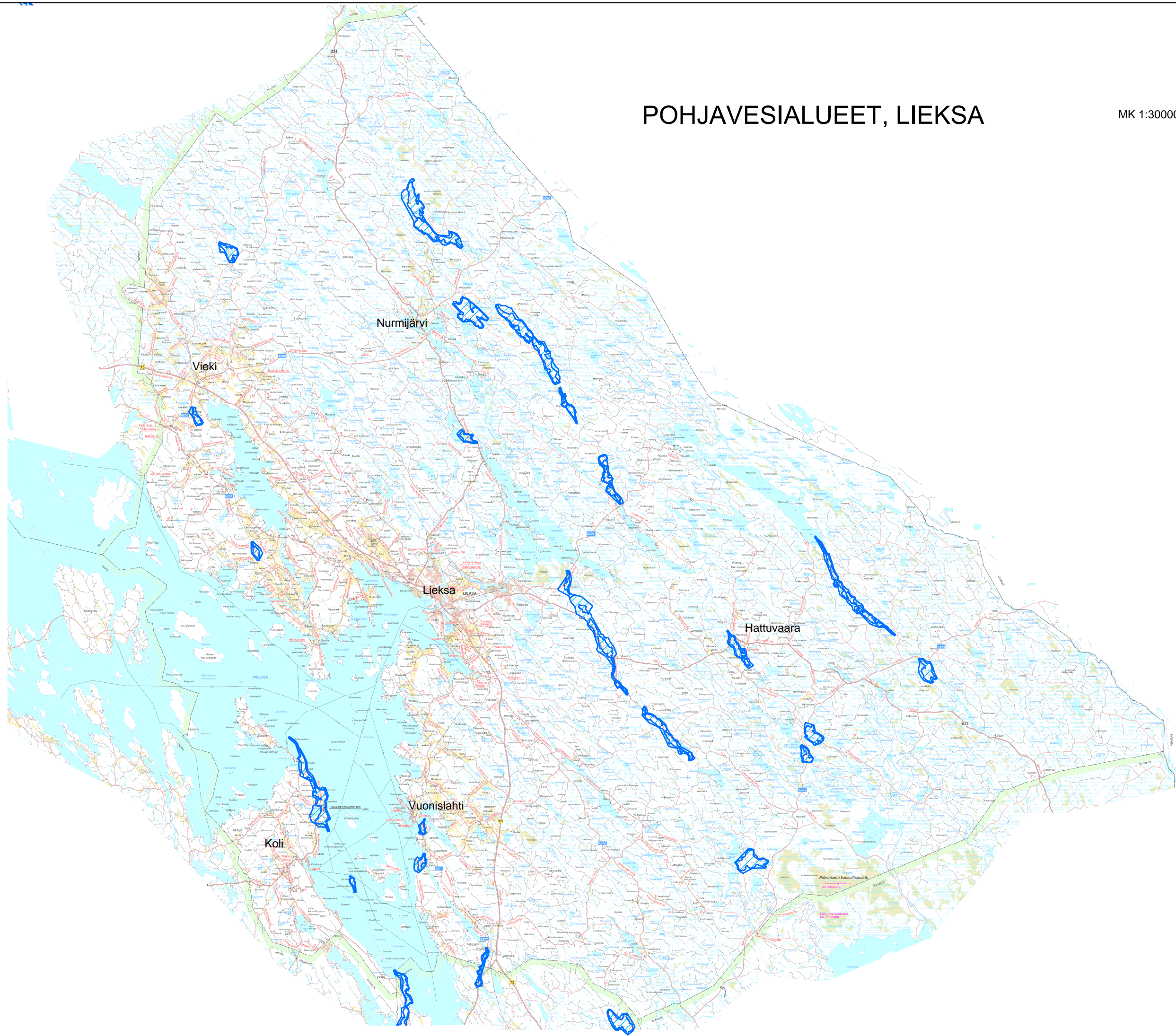
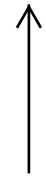
Palaute toimitetaan Lieksan kaupunginhallituksen lupajaostolle. Lisätietojen antajan yhteystiedot alla:

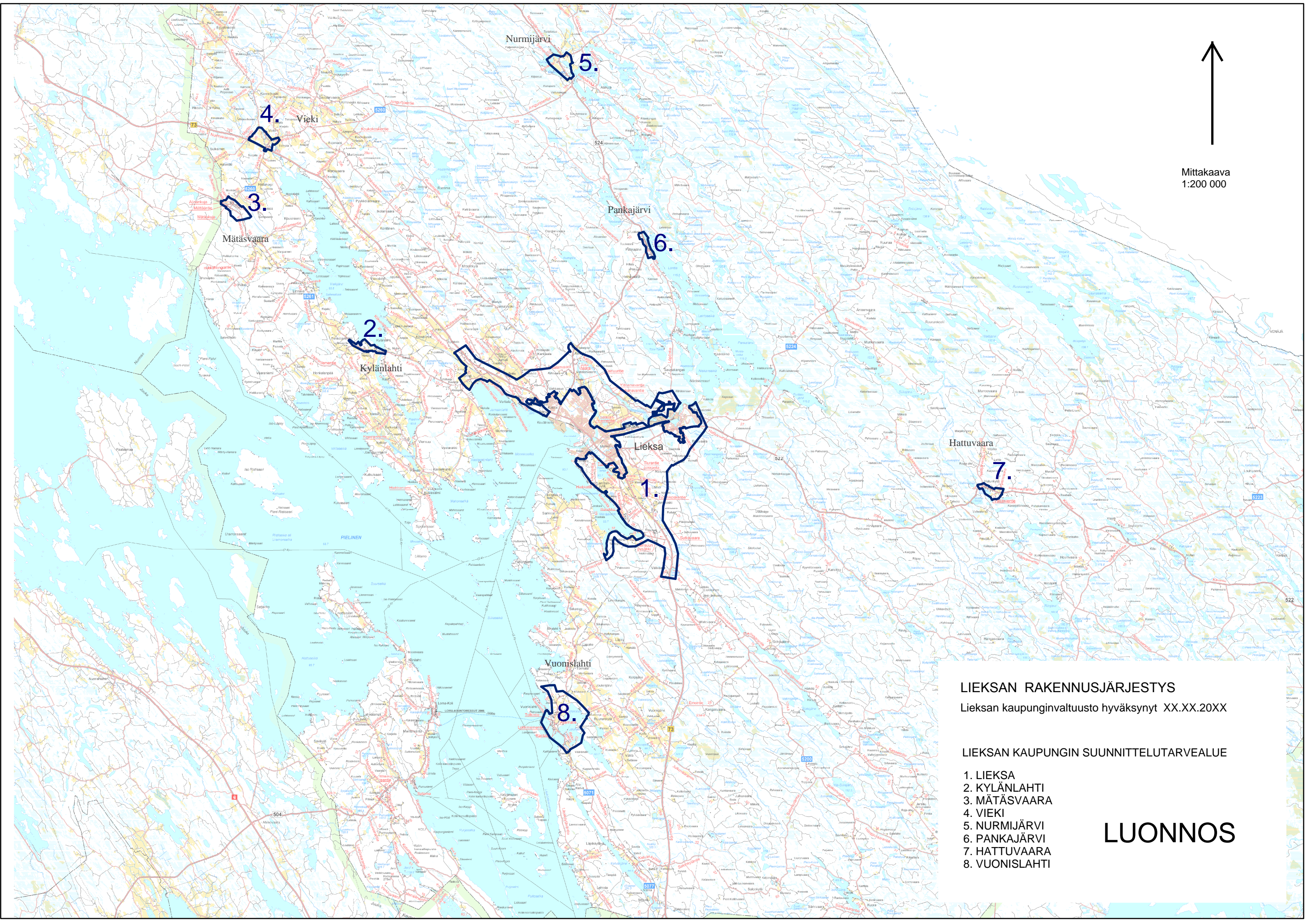
Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto
Pielisentie 3, 81700 LIEKSA
kirjaamo@lieksa.fi

Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen
puh. 040 104 4790
jorma.sarkkinen@lieksa.fi

POHJAVESIALUEET, LIEKSA

MK 1:300000





Mittakaava
1:200 000

LIEKSAN RAKENNUSJÄRJESTYS
Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt XX.XX.20XX

LIEKSAN KAUPUNGIN SUUNNITTELUTARVEALUE

- 1. LIEKSA
- 2. KYLÄNLAHTI
- 3. MÄTÄSVAARA
- 4. VIEKI
- 5. NURMIJÄRVI
- 6. PANKAJÄRVI
- 7. HATTUVAARA
- 8. VUONISLAHTI

LUONNOS

VASTINEET ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN JA KOMMENTIT MIELIPITEISIIN

LAUSUNNOT

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, lausunto 1.12.2017

2.1 Osiota voi käyttötarkoituksen muutoksen osalta tarkentaa esittämällä kriteerejä myös palvelujen saatavuuden näkökulmasta. Suositusluontoiset kohdat " tulisi sijaita" ja "pääsääntöisesti" kannattaa muuttaa määräsmuotoon.

Vastine:

Huomioidaan ehdotetut tarkennukset

2.2. Taulukukon tärkein tehtävä on helpposelkoisuus ja se, että määräykset eivät ole tulkinnanvaraisia. Pohdittavaksi esitetään rakennelmien ja talousrakennusten osalta rakennuslupakynnyksen alentamista muilla kuin asema- ja rantakaava-alueilla sekä suunnittelutarvealueilla 30 tai 40 km²:iin. Luonnoksen mukaiset vaikuttavat suurelta ja voivat kokonsa puolesta olla päärakennuksia.

Vastine:

Ei alenneta lupakynnystä muilla alueilla. Pääsääntöisesti rakennelmat hajaseutualueilla ovat puuvajoja ja –katoksia sekä kalustovajoja ilman eristyksiä. Kota laitetaan omaan kohtaan yhdessä grillikatoksen kanssa. Kokoluokka on seuraava: < 10 m² vapautettu, 10-25 m² ilmoitus, >25 m² rakennuslupa.

3.1. Esitetään seuraavaa osiota kappaleen loppuun: " Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviraston lausunto."

Vastine:

Huomioidaan ehdotus ja lisätään edellä esitetty osio kohtaan 3.1

3.2. Esitetään lisättäväksi seuraava teksti: "Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin ja maisema-alueisiin kohdistuvien merkittävien toimenpiteiden osalta on pyydettävä museoviranomaisen ja Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot." Lisäksi mikäli rakennusjärjestyksessä halutaan mainita arvokkaat maisema-alueet ja rakennetun kulttuuriympäristön alueet, ne voitaisiin todeta rakennusjärjestyksen liitteessä.

Vastine:

Huomioidaan ehdotettu teksti ja lisätään teksti kohtaan 3.2. Erillistä liitettä alueista ei laiteta rakennusjärjestykseen. Harkitaan kaupungin nettisivuille linkitykset, josta ajantasainen tieto löytyy.

5.1. ELY-keskus esittää rakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi 5000 m². Tällöin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten, tieyhteyden ja jätevesijärjestelmän rakentamiselle jätetään väljyyttä. Vastaavasti rantaviivan pituudeksi esitetään 50 m. Pienten, alle kolmen hehtaarin, vesistöjen rakennusoikeuden määrittely puuttuu?

Vastine:

Vähimmäispinta-alaksi riittää 3000 m². Nykyiset jätevesijärjestelmät eivät pääsääntöisesti tarvitse enää suuria alueita sijoitukselle. Pielisen rannat on jo pääsääntöisesti ratkaistu kaavoituksella.

Lisäksi kaavoittamattomilla alueilla jo muodostetut rakentamattomat rakennuspaikat ovat usein alle 5000 m². Rantaviivan pituutena Lieksan kaupungin Pielisen rantaosayleiskaavojen laadinnassa on käytetty juuri tuota 40 m ja yhtäläisyyden vuoksi rantaviivan pituutta ei ole tarpeen muuttaa. Pienten vesistöjen rakennusoikeutta ei määritellä erikseen, vaan rakentamismahdollisuus tutkitaan tapauskohtaisesti. Lupaharkinnassa noudatetaan pienten vesistöjen ja erämaisten alueiden kaavoittamisen periaatteita.

5:2. Rantasaunaan liittyvän terassin enimmäiskooksi esitetään 50 % rakennuksen kerrosallasta.

Vastine:

Huomioidaan ja muutetaan kohta ehdotetun esityksen mukaiseksi.

5.3. Pielisen osalta alimman rakentamiskorkeuden määritelmä tulee päivittää N2000+ korkeusjärjestelmän mukaiseksi muotoon N2000+96,15 m. Selkeyden ja yhteneväisyyden vuoksi lisäksi esitetään, että päärakennuksen etäisyydeksi on rakennuksen koosta riippumatta systemaattisesti 40 m. Mitataanko etäisyys rakennuksen seinästä vai rakennuksen liittyvän terassin ulkoreunasta? Sama kysymys koskee rantasaunojen terasseja?

Vastine:

Alin rakentamistaso Pielisellä muutetaan muotoon N2000+96,56 m, mikä vastaa suositeltua N60-järjestelmän + 95,30 m:n korkoa. Rakennusten vähimmäisetäisyyksiä ei muuteta. Etäisyys mitataan katetun terassin reunasta.

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus, lausunto 20.11.2017

6. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet

Luvussa tulee mainita maantielle johtavien uusien liittymien vaatimista luvista. ELY-keskus ehdottaa, että rakennusjärjestyksessä mainitaan tienpitoviranomaisen päättävän uusista maanteiden liittymistä ja olemassa olevien liittymien käyttötarkoituksen muutoksista.

Vastine:

Huomioidaan esitetty ehdotus ja lisätään kohtaan 6 seuraava lause: "Rakennuspaikalle on oltava tieyhteys. Maanteille johtavista uusien tieliittymien rakentamisesta ja olemassa olevien tieliittymien käyttötarkoituksen muuttamisesta päättää tieviranomainen

6.4. Suunnittelutarvealueet

ELY-keskus huomauttaa, että suunnittelutarvealueeksi tulee määritellä tieliikennemelun perusteella myös yhdystiet 30 metrin etäisyydellä tien keskilinjasta.

Vastine:

Huomioidaan ja lisätään esitetty ehdotus

10.1. Vesihuolto

Kolmannessa kappaleessa tulee mainita, että tienpitoviranomaisella on pääsääntöisesti kielteinen kanta hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtamiseen maanteiden sivuoihin.

Vastine:

Huomioidaan ja lisätään seuraava teksti: ” Maanteiden sivuojiin ei saa ilman tienpitoviranomaisen lupaa johtaa hulevesiä tai perustusten kuivatusvesiä

Puolustusvoimat, 3.logistiikkarykmentin Esikunta, lausunto 28.11.2017

koska kuntakaavoilla ja rakennus-/toimenpideluvilla voidaan joskus ratkaista yksittäisiä tuulivoimalakohteita, Puolustusvoimat esittää, että Lieksan kaupunki lisäisi laadittavan kunnalliseen rakennusjärjestykseen (taulukko 1 ja lukuun 7.6) ja tarvittavilta laadittaviin yleiskaavoihin seuraavat asiat:

Taulukkoon 1 lisätään viittaus lukuun 7.6 esitetyistä korkeuksista, jolloinon pyydetävä erillinen lausunto pääesikunnalta.

Luku 7.6:n kappale " tuulivoimaloiden..." korvataan seuraavilla kappaleilla:

" Tuulivoimaloiden rakentamisaluetta suunniteltaessa tulee turvata puolustusvoimien toimintaedellytykset (huolehtia siitä, että ei heikennetä puolustusvoimien toimintaedellytyksiä) sekä ottaa erityisesti huomioon puolustusvoimien toiminnasta, kuten tutkajärjestelmistä ja radioyhteyksien turvaamisesta johtuvat rajoitteet."

"Yli 50 metriä(kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella.

Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen."

Kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyen on pyydetävä lausunnot puolustusvoimien lisäksi myös Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä (STUVE Oy), osoitteesta asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi

Vastine:

Korvataan kappale 7.6 edellä mainituilla kappaleilla.

MIELIPITEET

Kolin maatilamatkailuyrittäjien mielipide

Kommentti:

Mielipiteet otetaan huomioon siltä osin kuin on tarkoituksen mukaista. Muutetaan ja merkitään taulukkoon erikseen grillikatot ja koot (myös tulisijalliset) seuraavasti;

- asemakaavoitetuilla alueilla (myös ranta-asemakaavat) < 6 m² vapautettu, 6-25 m² ilmoitus, >25 m² rakennuslupa
- ranta-alueet (myös suunnittelutarve- ja yleiskaava-alueet) sekä muut alueet; < 10 m² vapautettu, 10-25 m² ilmoitus, >25 m² rakennuslupa

Kommentit Veikko Hakkaraisen esittämiin mielipiteisiin Lamminkylän kyläyhdistys ry:n puolesta sekä Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK puolesta

Kommentti:

Osa mielipiteistä ja huomioista on jo otettu huomioon rakennusjärjestyksen luonnoksessa ja osaa ei voida ottaa rakennusjärjestykseen, koska ne ovat maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä asetukseen perustuvia. Veikko Hakkaraisella puuttuu valtuutus MTK:n puolesta

Kaupunginhallituksen lupajaosto	§ 9	05.09.2017
Kaupunginhallituksen lupajaosto	§ 12	07.11.2017
Kaupunginhallituksen lupajaosto	§ 22	14.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 12	08.01.2018
Kaupunginhallituksen lupajaosto	§ 25	24.04.2018
Kaupunginhallitus	§ 168	21.05.2018
Kaupunginvaltuusto	§ 42	28.05.2018

Lieksan rakennusjärjestyksen uudistaminen

438/66.667/2017

KHLUPAJA § 9

Voimassa oleva rakennusjärjestys (voimaantulo 1.3.2012) on Lieksan ja Nurmeksen yhteinen. Koska Lieksan ja Nurmeksen teknisen viraston yhteistyö loppui 31.5.2017, on tarpeen uusia nykyinen rakennusjärjestys. Lisäksi käyttökokemukset nykyisestä rakennusjärjestyksestä, muuttunut lainsäädäntö sekä suunnittelutarvealueiden hyväksyntä ovat synnyttäneet tarpeen uusia voimassa oleva rakennusjärjestys.

Rtp. Jorma Sarkkinen:

Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää asettaa Lieksan rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä rakennusjärjestysluonnoksen valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä, tiedottaa nähtävillä olosta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituille osalliselle siinä mainitulla tavalla sekä pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta eri viranomaisilta valmisteluvaiheen lausunnot asiassa.

Sovelletut lainkohdat:

MRL 15 §, 62 §, 65 § ja MRA 30 §.

Käsittely:

Rakennustarkastuspäällikkö teki uuden päätösesityksen ja esitti, että rakennusjärjestysluonnos jätetään pöydälle tarkempaa arviointia varten.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Lisätietoja:

Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen, p. 04010 44790, sähköposti: etunimi.sukunimi@lieksa.fi

KHLUPAJA § 12

Rakennusjärjestysluonnos on rakennettu uudella tavalla ja se poikkeaa nykyisin voimassa olevasta rakennusjärjestyksestä huomattavasti. Luonnoksessa on täsmennetty epämääräisiä määryksiä, joiden tulkinta on ollut hankalaa. Luonnoksessa on myös pyritty ottamaan paremmin huomioon paikalliset olosuhteet ja ominaispiirteet.

Rakennusjärjestysluonnokseen on lisätty viitteitä maanäyttö- ja rakennuslakiin sekä -asetukseen sekä korjattu vanhentuneita pykälä.

Uudella rakennusjärjestyksellä tuetaan paremmin rakentamisen ohjausta ja kaupungin tavoitteita.

Rtp. Jorma Sarkkinen

Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää asettaa Lieksan rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä rakennusjärjestysluonnoksen valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä, tiedottaa nähtävillä olosta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituille osalliselle siinä mainitulla tavalla sekä pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta eri viranomaisilta valmisteluvaiheen lausunnot asiassa.

Sovelletut lainkohdat:

MRL 15 §, 62 §, 65 § ja MRA 30 §.

Päätös:

Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää asettaa Lieksan rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kokouksessa muutetun rakennusjärjestysluonnoksen valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä, tiedottaa nähtävillä olosta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituille osalliselle siinä mainitulla tavalla sekä pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta eri viranomaisilta valmisteluvaiheen lausunnot asiassa.

Lisätietoja:

Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen, puh. 04010 44790, sähköposti jorma.sarkkinen@lieksa.fi

KHLUPAJA § 22

Rakennusjärjestysluonnos on ollut julkisesti nähtävänä 14.11.2017 lähtien ja päättyy 14.12.2017. Luonnoksesta on myös pyydetty lausunnot osallisilta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. 11.12.2017 mennessä saadut lausunnot on lupajaostolla oheismateriaalina. Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet otetaan huomioon ja niiden pohjalta tarkennetaan rakennusjärjestystä.

Rtp. Jorma Sarkkinen: Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää

1) hyväksyä esitetyt vastineet rakennusjärjestysluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä lähettää vastineet lausuntojen ja mielipiteiden antaneille

2) esittää edelleen Lieksan kaupunginhallitukselle, että se asettaisi MRL 15 §:n, MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti Lieksan rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaisesti tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin.

Lisätietoja: Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen, p. 04010 44790, sähköposti: etunimi.sukunimi@lieksa.fi
KH § 12 Kaupunginhallituksen lupajaoston hyväksymä rakennusjärjestys-ehdotus on esitetty **liitteessä** (ei liitetä pöytäkirjaan). **Liitteessä** (ei liitetä pöytäkirjaan) on esitetty luonnokseen tehdyt muutokset. **Liitteissä** (ei liitetä pöytäkirjaan) on esitetty rakennusjärjestyksen liitekartat. **Liitteessä** (ei liitetä pöytäkirjaan) on esitetty vastineet ja kommentit lausunnoista ja mielipiteistä rakennusjärjestysluonnoksesta.

Kj. Jarkko Määttä: Kaupunginhallitus päättää

asettaa MRL 15 §:n, MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti Lieksan rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 14.12.2017 päivätyn ehdotuksen mukaisessa muodossa 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaisesti tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin.

Lisätietoja: Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen, puh. 04010 44790, sähköposti jorma.sarkkinen@lieksa.fi

Toimistonhoitaja Mirja Turunen, puh. 04010 44005, sähköposti mirja.turunen@lieksa.fi

KHLUPAJA § 25 Rakennusjärjestysehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 19.1. - 19.2.2018 välisenä aikana. Ehdotuksesta on myös pyydetty lausunnot Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta ja Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta. 9.2.2018 mennessä rakennusjärjestysehdotuksesta tuli yksi mielipide Kolin maatilamatkailuyrittäjiltä ja lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta ja maakuntaliitolta.

Maakuntaliitolla ei ollut huomauttamista rakennusjärjestysehdotuksesta.

ELY-keskuksen lausunto:

"Lieksan kaupunki on antanut vastineensa ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnosta. Lausunto on huomioitu osin rakennus-

järjestysehdotuksessa. Huomioitta jätetyt osiot liittyvät rakennelmien kokoon ja niiden lupamuotoihin, maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden esittämistapaan sekä rakennuspaikan pinta-alaan ja etäisyysehtoihin.

ELY-keskus pyrkii maakunnan rakennusjärjestys lausunnoissaan systemaattisesti huomioimaan, kuntien paikalliset eroavaisuudet huomioiden, samat pääasiat. Tällä pyritään siihen, että rakennusjärjestysten määräykset ja niiden tulkinta olisivat eri kunnissa tasapuolisuuden vuoksi mahdollisimman yhtenäiset. Tällä perusteella esitetään, että ainakin kappaleen 5.3 etäisyysehto harkittaisiin uudelleen ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnon mukaiseksi. Samaa esitetään kappaleen 2.2 osalta."

Lieksan kaupungin luonnosvaiheen vastineet:

Kohta 2.2 "Ei alenneta lupakynnystä muilla alueilla.

Pääsääntöisesti rakennelmat hajaseutualueilla ovat puuvajoja ja -katoksia sekä kalustovajoja ilman eristyksiä. Kota laitetaan omaan kohtaan yhdessä grillikatoksen kanssa. Kokoluokka on seuraava: < 10 m² vapautettu, 10-25 m² ilmoitus, >25 m² rakennuslupa."

Kohta 5.3 "Alin rakentamistaso Pielisellä muutetaan muotoon N2000+96,56 m, mikä vastaa suositeltua N60-järjestelmän + 95,30 m:n korkoa. Rakennusten vähimmäisetäisyyksiä ei muuteta. Etäisyys mitataan katetun terassin reunasta."

Kolin maatilamatkailuyrittäjien mielipide:

"Rakennusjärjestysehdotuksessa lupamääräyksiä on eräiltä osin kevennetty sekä täsmennetty voimassa olevan rakennusjärjestykseen nähden. Suunnittelutarve- ja ranta-alueille kevytrakenteisten talousrakennusten osalta lupakäytäntöä on kuitenkin tiukennettu.

Esitämme, että kevytrakenteisten alle 15 m²:n talousrakennuksen saisi rakentaa ranta-alueelle (myös suunnittelutarvealueelle ja yleiskaava-alueelle) ilmoittamatta, kuten se on voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä."

Entisestä rakennusjärjestyksestä toimenpidetaulukosta on ilmoitusmenettely jätetty muutamista kohdista kokonaan pois ja on pystytty rakentamaan melko suuriakin rakennuksia ilman minimaalista lupa- tai ilmoitusvelvollisuutta. Näin ollen ei myöskään näitä rakennuksia ole saatu kirjattua rakennustietojärjestelmään. Rakennusten ja rakennelmien ilmoitusmenettelyllä varmistetaan se, että rakennukset saadaan rekisteröityä rakennustietojärjestelmään. Ilmoitusmenettely on kevyt lupaprosessi eikä lisää oleellisesti byrokratiaa.

Rtp. Jorma Sarkkinen: Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää

1) pysyttää ELY-keskukselle luonnosvaiheessa esitetyt vastineet kohtien 2.2 ja 5.3 osalta. Rakennusjärjestystä tarkennetaan 2.2 kohdan 1. rakennelma ranta-alue-sarakkeen alla kevytrakenteiset talousrakennukset seuraavasti; < 10 m² VA, 10-25 m² IL, > 25 m² RA (ehdotus < 6 m², 6-25 m², > 25 m² RA). Tarkistettu rakennusjärjestysehdotus on esitetty **liitteessä 3** (liitetään pöytäkirjaan).

2) esittää Lieksan kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Lieksan kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi **liitteen 3** (liitetään pöytäkirjaan) mukaisen esityksen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Lisätietoja: Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen, p. 04010 44790, sähköposti: etunimi.sukunimi@lieksa.fi

KH § 168 Tarkistettu ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi on esitetty **liitteessä**. Rakennusjärjestysehdotusta on tarkennettu kappaleen 2.2 taulukon 1 kohdan 1 osalta. Tarkennukset on merkity punaisella tekstillä.

Kj. Jarkko Määttänen: Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä omalta osaltaan liitteen mukaisen ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja
2. esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy uuden rakennusjärjestyksen siten, että uusi rakennusjärjestys tulisi voimaan 1.7.2018.

Päätös: Hyväksyttiin.

Lisätietoja: Elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen, puh. 04010 44009, sähköposti susanna.saastamoinen@lieksa.fi

Toimistonhoitaja Mirja Turunen, puh. 04010 44005, sähköposti mirja.turunen@lieksa.fi

KV § 42 Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi on esitetty **liitteessä**.

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy uuden rakennusjärjestyksen siten, että uusi rakennusjärjestys tulisi voimaan 1.7.2018.

Päätös: Hyväksyttiin.

Lisätietoja: Elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen, puh. 04010 44009, sähköposti susanna.saastamoinen@lieksa.fi

Toimistonhoitaja Mirja Turunen, puh. 04010 44005, sähköposti mirja.turunen@lieksa.fi