



LIEKSAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty Lieksan kaupunginvaltuustossa 28.5.2018 § 42

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	10
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	11
3.3	Rakennusten/rakennelmien sijoittuminen ja korkeusasema	12
3.4	Aitaaminen ja istutukset	12
3.5	Piha-alue, tukimuurit ja pengertäminen	13
3.6	Osoitemerkintä	13
3.7	Johdot ja rakenteet	13
3.8	Energiakaivot (maalämpökaivot)	14
4.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA	14
4.1	Rakentamisen määrä	14
4.2	Talousrakennukset ja rakennelmat	14
4.3	Rakennelmien sijoittuminen.....	14
4.4	Tontin rajan ylittäminen	15
4.5	Asemakaavoja täydentäviä muita mahdollisia määräyksiä	15
5.	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	15
5.1	Rakennuspaikka	15
5.2	Rakentamisen määrä	16
5.3	Rakennusten sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön.....	16
6.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUE	17
6.1	Rakennuspaikka	17
6.2	Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen.....	17
6.3	Rakentamisen määrä	17
6.4	Suunnittelutarvealueet.....	18
7.	RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA.....	19
7.1	Rakentaminen pohjavesialueella.....	19
7.2	Rakentaminen melualueille	19
7.3	Rakentaminen saastuneille alueille	19

7.4	Rakentaminen kaivosten vaikutusalueille.....	20
7.5	Radonin huomioiminen.....	20
7.6	Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen	20
7.7	Maanalainen rakentaminen	20
8.	JULKINEN KAUPUNKITILA.....	20
8.1	Julkisen ulkotilan määritelmä	20
8.2	Rakennelmat ja ulkokalusteet	21
8.3	Mainos- tai muut laitteet	21
8.4	Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet.....	21
8.5	Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet	21
8.6	Tapahtumien järjestäminen	21
9.	TYÖMAAT	22
9.1	Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen.....	22
9.2	Tilapäiset työmaarakennukset ja työmaataulu.....	22
9.3	Kaivutyöt ja johtojen sijoittaminen	22
9.4	Lähiympäristön suojaaminen	22
10.	VESI- JA JÄTEHUOLTO	23
10.1	Vesihuolto	23
10.2	Jätehuolto	23
11.	RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	23
11.1	Rakennetun ympäristön hoito	23
11.2	Rakennetun ympäristön valvonta	24
12.	ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	24
12.1	Määräysten valvominen	24
12.2	Poikkeaminen	24
12.3	Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	24
12.4	Rakennusjärjestyksen liitteet	24

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 rakentamista. Paikallisuuteen liittyen alueiden omaleimaisuuden säilyttäminen on yksi rakennusjärjestyksen keskeisistä tavoitteista.

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

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

Viite: MRL (132/1999) 14 §

1.2 Rakentamistaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävä 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 valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä pyydettyä pätevyytensä, ammattitaitonsa ja työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

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 myös loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen tai asuntosaunan rakentamista.

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos edellyttää ennen rakennuslupakäsittelyä maankäytöllistä tarkastelua poikkeuslupamenettelyllä, yleiskaavalla tai asemakaavalla. Rakennuspaikan tulee 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 vesihuoltoverkostoon tai omalla vedenottamalla sekä kiinteistökohtaisella jätevesijärjestelmällä.

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

Sauna ja muu tulisijallinen talousrakennus, 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, säillön 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 ja yleiskaava- alueet)		Muut alueet	
1. Rakennelma (MRL 126a.1§ 1 kohta)						
Kevytrakenteinen talousrakennus, huvimaja, vaja, kausiluonteinen kioski, maakellari, venevaja ja laavu	< 6 m ²	VA	< 10 m ²	VA	< 20 m ²	VA
	6-25 m ²	IL	10-25 m ²	IL	20-40 m ²	IL
	>25 m ²	RA	>25 m ²	RA	40-60 m ² >60 m ²	TO RA
Grillikatos tai kota (myös tulisijallinen)	< 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	< 15 m ²	VA	< 30 m ²	VA
	10-25 m ²	TO	15-30 m ²	IL	30-50 m ²	IL
	>25 m ²	RA	30-50 m ² >50 m ²	TO RA	50-70 m ² >70 m ²	TO RA
	(1)		(1)			
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	IL	< 6 m ²	IL	< 6 m ²	IL
	6-12 m ²	TO	6-12 m ²	TO	6-12 m ²	TO
	>12 m ²	RA	>12 m ²	RA	>12 m ²	RA

2. Yleisörakennelma (MRL 126a.1§ kohta 2)						
Urheilupaikka, kokoontumispaikka, asuntovaunualue (2)	TO		IL TO (asuntovaunualue)		IL	
Tilapäinen katsomo, jos < 50 hlö ja paikallaan alle 1 kk Muut tilapäiset katsomot (2)	IL TO	IL TO		IL TO		
Yleisöteltta, joka on paikallaan yli 1 kk (2)	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	
4. Erillislaitte (MRL 126a.1§ kohta 4)						
masto, piippu, antenni,	<10 m 10-30 m >30 m	VA IL RA	<10 m 10-30 m >30 m	VA IL RA	<10 m 10-50 m >50 m	VA IL RA
Tuulivoimala (kokonaiskorkeus sisältäen pyyhkäisykulman) ks. myös kohta 7.6 (2)	<13 m >13 m	VA RA	<13 m >13 m	VA RA	<13 m >13 m	VA RA
Suurehko antenni tms., jonka halkaisija on yli 2m	TO		TO		VA	
Säiliö, siilo, lantala, kontti,	<10m ³ 10-200m ³ >200 m ³	VA TO RA	<10m ³ 10-200m ³ >200 m ³	VA TO RA	<10m ³ 10-200m ³ >200 m ³	VA TO RA
Syväkeräyssäiliö tms. (2)	< 3 m ³ > 3 m ³	IL TO		IL		IL
Hiihtohissi	TO		TO		TO	
Muistomerkki, taideteos	IL		IL		IL	
Suurehko valaisinpylväs tms. (2)	<20m 20-30m >30m	VA IL TO	<20m 20-30m >30m	VA IL TO	<20m 20-30m >30m	VA IL TO

Meluvalli	TO		TO		TO	
Aurinkopaneelien asennus katolle	rakennuksen lappeensuuntainen asennus suojellut rakennukset ja muut asennustavat	IL TO	rakennuksen lappeensuuntainen asennus <4 modulia >4 modulia suojellut rakennukset ja muut asennustavat	VA IL TO	kaikkiasennustavat suojellut rakennukset	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 keskivedenmukaisesta rantaviivasta vesistöön päin yli 15 m tai silta, aallonmurtaja, kanava, saunalautta laiturin päässä tms. (2)	TO		TO		TO	
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- ja kuistilasitus 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 >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)			
erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin korkeus (ks. kohta 3.4) (3)	h < 1,5 m h > 1,5 m	VA IL	< 1,5 m > 1,5 m VA IL
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)

(3) Raja-aidalle tarvitaan naapurin suostumus

(4) Energiatohokkuusmääräys MRL117g § on otettava huomioon

Energiatohokkuutta 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.

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 normaaliin 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
- 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 tai erillistä katselmusta puiden kaatamiseksi, kun kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:

- Puut sijaitsevat kaatajan hallitsemalla tontilla
- Puiden määrä on alle puolet tontin kaikista puista
- Jos puut muodostavat näkemäesteen.
- Asemakaavassa ei ole puuta koskevaa suojelumerkintää tai puuta ei ole rauhoitettu luonnonsuojelulain perusteella
- Puut eivät ole maisemakuvallisesti merkittäviä
- Tonttirajalla kasvavalle puulle saadaan naapurin 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 katselmus. Tapauskohtaisen harkinnan perusteella tarkastaja voi velvoittaa hakemaan maisematyölupaa.

Viite: MRL (132/1999) 128§

3. RAKENNUKSEN SIOITTUMINEN 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 työmaa-aikana huolellisesti.

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

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

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

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti 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-alueista 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 pyydetty 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. Rakennuslupapiirustuksista tulee riittävällä 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

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. 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 kaikkina kasvukausina on suositeltava rajoittaa enintään 2,0 metriin.

Mikäli yllä 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 tai 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 ohjeelliset 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 saa 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 500 k-m².

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

4.2 Talousrakennukset ja rakennelmat

Talousrakennusten ja rakennelmien tulee ulkoväriykseltään sopeutua päärakennuksen väriyteen.

4.3 Rakennelmien sijoittuminen

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalalle. 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 3000 m² (0,30 hehtaaria).

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 2000 neliometriä.

Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

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 50 % rakennuksen kerrosalasta.

5.3 Rakennusten sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. 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. Jos vesistöstä ei ole käytettävissä vedenkorkeuden mittauksia käytetään ylintä havaittua veden korkeutta.

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

Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Päärakennus, kerrosala enintään 100 m², vähintään 25 m
- Päärakennus, kerrosala 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 rakennuksen lähimmästä seinästä, 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 3000 neliometriä (0,3 hehtaaria). Jos kiinteistö voidaan liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon, voi rakennuspaikan pinta-ala olla edellä mainittua pienempi, kuitenkin vähintään 2000 neliometriä.

Käytettäessä rakennuspaikkaa sorkka- tai kavioläinten 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 tieviranomaisen.

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 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 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:

- kantatiet 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-ala on oltava vähintään 3000 m² (0,3 hehtaaria)

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

Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 500 m².

Jos olemassa olevan rakennuspaikan pinta-ala on alle 5000 m², saa rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla 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 sekä 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 tiivyydestä 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 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 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.

7.7 Maanalainen rakentaminen

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

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 ja 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, haltijalta tai tieviranomaiselta tms.

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.

Päälystystyön 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 käyttötarkoitus huomioiden turvallisia ja niiden tulee myös väritykseltään sopeutua ympäristöönsä.

8.6 Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan pystyttää yleisöteltoja 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 wc-järjestelyistä, 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 sovelluttava 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 rakennustyömaalla.

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. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavalle rakennustyömaalle on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai muu vastaava tiedotus. Työmaataulussa on esitettävä 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 riittävydestä 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 jätevesiverkoston 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 (töherrykset), on poistettava julkisivuista välittömästi.

Maisemakuvaan olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen ja kompostointi- ja jätensäiliöiden ympärille tulee rakentaa aita tai seinäkkeellinen katos tai 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 ja haittaa naapureille ja 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.