



RAKENNUSJÄRJESTYS

SISÄLLYSLUETTELO

1.	RAKENTAMISEN OHJAAMINEN	1
1.1	Rakennusjärjestyksen tehtävä	1
1.2	Rakentamisen ohjaaminen Kuhmoisissa	1
1.3	Määritelmiä	1
2.	LUPAJÄRJESTELMÄT	2
2.1	Luvan tarve ja hakeminen	2
2.2	Talousrakennuksen ilmoitusmenettely	3
2.3	Toimenpidelupa, ilmoitusmenettely ja vapautukset	3
3.	YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	5
3.1	Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön huomioon ottaminen	5
3.2	Luonnon huomioon ottaminen	6
3.3	Viihtyisä ja turvallinen ympäristö	6
4.	PIHA-ALUE	7
4.1	Aitaaminen	7
4.2	Pihamaan korkeusasema	7
4.3	Liikennejärjestelyt ja paikoitus	7
4.4	Hulevedet ja lumen varastointi	8
5.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA JA RANTA-ALUEILLA	8
5.1	Rakennuspaikka	8
5.2	Rakentamisen määrä	8
5.3	Rakennusten sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön	9
6.	HYVÄ RAKENTAMISTAPA	10
6.1	Rakentamisen laatu ja energiatehokkuus	10
6.2	Rakennusten kunnossapito ja korjaaminen	10
6.3	Pohjaveden huomioiminen	10
6.4	Meluntorjunta	10
6.5	Maaperän radonpitoisuuden huomioiminen rakentamisessa	11
6.6	Pilaantuneen maaperän huomioiminen rakentamisessa	11
6.7	Muiden haittojen huomioiminen rakentamisessa	11
6.8	Rakennustyön aikaiset järjestelyt	11
7.	ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	12
8.	MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN	12
8.1	Määräyksistä poikkeaminen	12
8.2	Linkit, lakiviitteet ja liitteet	12
8.3	Voimaantulo	12

1. RAKENTAMISEN OHJAAMINEN

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä

Määräys:

Rakennusjärjestyksen määräykset ovat voimassa koko kunnan alueella ellei erikseen toisin määrätä. Niitä tulee noudattaa kaikessa rakentamisessa ja määräysten mukaisissa tilanteissa.

Ohje:

Tämän rakennusjärjestyksen tehtävänä on ohjata ja auttaa rakentajia löytämään itselleen ja Kuhmoisten kunnan oloihin parhaiten sopivat rakentamisen ratkaisut. Hyvin rakennettu ympäristö ja rakennukset säilyttävät arvonsa sukupolvelta toiselle.

1.2 Rakentamisen ohjaaminen Kuhmoisissa

Ohje:

Rakentamisen ohjaamisesta vastaa Kuhmoisten kunnassa rakennusvalvontaviranomaisena toimiva rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii asiakaspalvelusta vastaava rakennusvalvonta sekä ympäristönsuojelu.

Lupahakemukset ratkaistaan joko rakennuslautakunnassa tai rakennustarkastajan käsittelyssä. Ratkaisuvallasta määrätään kunnan hallintosäännössä.

Jo ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä kannattaa olla yhteydessä kunnan rakennusvalvontaan ja pohtia yhdessä rakennustarkastajan kanssa, miten omat rakentamistarpeet voidaan toteuttaa. Rakennustarkastaja neuvoo, mitä kaikkea rakentamisessa tulee ottaa huomioon, mitä lupia ja asiakirjoja rakentamiseen tarvitaan ja miten tulee toimia. Tarkemmat tiedot ja ohjeet hakumenettelyistä sekä rakennusvalvonnan taksat saa rakennusvalvonnasta.

1.3 Määritelmiä

Ohje:

Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan mukaisesta tontista että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

Rantavyöhyke

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin järven vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan korkeintaan 200 metrin etäisyydelle, mutta maastosta ja maisemarajoista johtuen rantavyöhyke voi olla kapeampikin.

Ranta-alue

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, joka ulottuu niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan.

Rantaviiva

Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan kuuluviin tiloihin lasketaan kaikki vähintään 160 cm korkeat tilat.

Aitta tai vierasmaja

Aitta tai vierasmaja on majoituskäyttöön tarkoitettu talousrakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Aitta tai vierasmaja voi olla varustettu lämmitysjärjestelmällä tai tulisijalla. Aitta tai vierasmaja on talousrakennukseksi määritettävä rakennus, mikäli rakennuksessa ei ole pesutiloja tai keittiötiloja.

Rakennelma

Esim. vaja, leikkimökki, huvimaja, autokatos, jätekatos, grillikota, grillikatos, kesäkeittiö tai kompostoiva käymälä, joka on helposti siirrettävä ja poistettava. Jos rakennelmassa on kiinteä lämmityslaitte, kiinteä hormillinen tulisija, pesutiloja, vesi- ja viemärijohdot, keittiötiloja tai eristys, voi se täyttää rakennuksen määritelmän ja/tai rakentaminen edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista tai ilmoitusmenettelyä. Kylpytynnyriä tai paljua ei luokitella rakennelmaksi eikä rakennukseksi.

Laki:

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom.).

MRL 12 §	Rakentamisen ohjauksen tavoitteet
MRL 13 §	Suomen rakentamismääräyskokoelma
MRL 14 §	Rakennusjärjestys
MRL 21 §	Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
MRA 4 §	Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
MRL 124 §	Viranomaisvalvonta rakentamisessa

Linkit:

[Ajantasainen maankäyttö- ja rakennuslaki \(MRL\)](#)

[Ajantasainen maankäyttö- ja rakennusasetus \(MRA\)](#)

[Suomen rakentamismääräyskokoelma](#)

[Kuhmoisten kunnan ajantasainen kaavatilanne](#)

[Kunnalliset jätehuoltomääräykset](#)

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Laki:

MRL 116 § Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset

Laki:

MRL 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Linkki:

[Vesistöjen vedenkorkeus](#)

Laki:

MRL 115 § Kerrosala

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 1008/2017 2 §

Laki:

MRL 113 § Rakennus

MRL 126 § Toimenpidelupa

MRL 126 a § Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet

MRA 61 § Talousrakennuksen rakentaminen

Ohje:

Venevaja, venetalas

Venevaja ja venetalas määritetään rakennelmaksi tai talousrakennukseksi tapauskohtaisesti sen ominaisuuksien perusteella.

Lämmityslaite ja tulisija

Tulisija on kiinteästi savuhormiin liitetty takka, uuni tms. Lämmityslaite voi olla esim. sähköllä tai kaasulla toimiva siirreltävä laite.

Katos

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas

Kulttuuriympäristö tarkoittaa ihmisen toiminnasta sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksesta syntyneitä ympäristöjä. Siihen kuuluvat kulttuurimaisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö (muinaisjäännökset). Kulttuuriympäristö pitää sisällään sekä aluekokonaisuuksia että yksittäisiä kohteita.

Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jos se on suojeltu rakennusperintölailla tai asema-, yleis- tai maakuntakaavalla tai jos sillä asiantuntijan tekemän selvityksen perusteella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo voi liittyä sen rakennushistoriaan, rakennusperinteeseen, arkkitehtuuriin, historiallisiin arvoihin tai rakennuksen merkitykseen osana kulttuurihistoriallisesti arvokasta maisemaa. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Luvan tarve ja hakeminen

Ohje:

Kuhmoisten kunnassa on käytössä:

- Rakennuslupa
- Toimenpidelupa
- Ilmoitusmenettely talousrakennuksiin
- Ilmoitusmenettely toimenpiteisiin
- Purkamislupa
- Maisematyölupa
- Suunnittelutarveratkaisu

Rakennustarkastaja voi edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se on maankäyttö- ja rakennuslaissa määrättyjen edellytysten täyttymisen tai naapurien oikeusturvan kannalta tarpeen. Jos alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asema-kaavaa, voi rakennuslupan myöntäminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Tällaisia alueita ovat esimerkiksi kirkonkylän taajaman ja muiden taajamien kaavoittamattomat alueet sekä kaavoittamattomat ranta-alueet.

Määräys:

Vaikka rakentaminen ei vaadi lupaa, sen toteuttamisessa on otettava huomioon muut rakennusjärjestyksessä annetut määräykset, alueella voimassa olevan asemakaavan tai yleiskaavan määräykset, Kuhmoisten kunnan jätehuoltomääräykset, tontin rakennusoikeus, mahdolliset rakentamistapaohjeet, ympäröivä ympäristö ja arvokkaat kulttuuriympäristöt. Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Ohje:

Rakennuslupa tarvitaan:

- Uuden rakennuksen rakentamiseen.
- Tulisijallisen rakennuksen rakentamiseen.
- Korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen.
- Rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.
- Korjaus- ja muutostyöhön, jos työllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveyteen tai jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen.
- Rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen.
- Huoneiston sisällä tapahtuvalle tilojen muutokselle, jos muutos koskee WC:n, pesuhuoneen tai saunan rakentamista kuiviin tiloihin.

Laki:

Vesilaki 2. luku 5 § Rakennelman sijoittaminen toisen vesialueelle

Linkki:

Kulttuuriympäristön palveluikkuna: www.kyppi.fi

Ohje:

Rakennushankkeeseen ja toimenpiteeseen ryhtyvän yhteydenotto rakennusvalvontaan hyvissä ajoin ennen hankkeeseen ryhtymistä edesauttaa asioiden sujumista toivotulla tavalla. Rakennusvalvonta neuvoo tarkemmin tarvittavien lupien hakemiseen.

Kaikki luvat haetaan ja ilmoitukset jätetään Kuhmoisten rakennusvalvontaan. Tarkista Kuhmoisten rakennusvalvonnasta, toimitetaanko lupahakemus sähköiseen järjestelmään vai paperiversioon.

Lupamenettelyn yhteydessä harkitaan aina tapauskohtaisesti, täyttääkö toimenpide rakennuksen määritelmän ja tarvitaanko viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin MRL:n tavoitteisiin liittyvistä syistä. Tarvittava lupamenettely ratkaistaan sen mukaan, onko rakentamisella tai toimenpiteellä vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka maisemakuvaan.

Mikäli toteutetulla toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön tai maisemakuvaan, voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

Mikäli rakennus sijaitsee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä, maisema-alueella tai perinnebiotoopissa, on toimenpide luvanvarainen ja sitä varten on pyydettävä viranomaisen lausunto.

Ilmoitusmenettelyssä rakentamiseen voidaan ryhtyä, jollei rakennustarkastaja ole 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. Ilmoitus raukeaa, ellei rakentamista ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Laki:

MRL 125 § Rakennuslupa

Rakennuslupaa edellyttäviä tapauksia ovat esimerkiksi:

- Saunarakennuksen ja saunatilojen rakentaminen.
- Saunalautat.
- Ullakkotilojen lämmöneristäminen.
- Autokatoksen muuttaminen autotalliiksi.
- Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.
- Liiketilän muutos myyntitilasta ravintolaksi.
- Teollisuustilan muutos palovaarallisuusluokaltaan vaativammaksi.
- Ilmanvaihdon asentaminen ja linjasaneeraus.
- Rakennuksen peruskorjaus ja perusparannus.

2.2 Talousrakennuksen ilmoitusmenettely

Määräys:

Merkitykseltään ja vaikutuksiltaan vähäisiin talousrakennuksiin, joissa ei ole kiinteää savuhormillista tulisijaa, eristystä tai viemäriä, käytetään lupamenettelyn asemesta ilmoitusmenettelyä seuraavasti:

Asemakaava-alueen ulkopuolella:

- jo olevaan asuntoon kuuluvan pienehkön, enintään 25 m²:n suuruisen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 80 m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseen.

Asemakaava-alueella:

- jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 15 m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseen.

2.3 Toimenpidelupa, ilmoitusmenettely ja vapautukset

Määräys:

Toimenpidelupaa ei tarvita alla olevan taulukon vähäisenä pidettäviin toimenpiteisiin, jotka on osoitettu merkinnällä: -

Merkitykseltään ja vaikutuksiltaan vähäisiin talousrakennuksiin, joissa ei ole kiinteää savuhormillista tulisijaa, eristystä tai viemäriä, voidaan käyttää ilmoitusmenettelyä alla olevan taulukon mukaisesti talousrakennuksiin, jotka on osoitettu merkinnällä: I

Toimenpideluvan tai rakennuslupan sijaan voidaan käyttää ilmoitusmenettelyä rakentamiseen ja toimenpiteisiin alla olevan taulukon rakennuksiin ja toimenpiteisiin, jotka on osoitettu merkinnällä: I

Seuraavalla sivulla olevaan taulukkoon on merkitty toimenpidelupaa tarvitsevat toimenpiteet merkinnällä: T

Ohje:

Muihin maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaisiin toimenpiteisiin edellytetään toimenpideluvan hakemista sekä 125 §:n mukaiseen rakentamiseen ja työhön rakennuslupan hakemista.

Rakennuslupan hakemista edellyttävä rakentaminen on osoitettu alla olevaan taulukkoon merkinnällä: R

Laki:

MRL 129 § Ilmoitusmenettelyn käyttäminen
MRA 61 § Talousrakennuksen rakentaminen

Ohje:

Toimenpidelupa tarvitaan:

- Sellaisten rakennelmien ja laitosten rakentamiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.
- Toimenpiteisiin, joilla on vaikutusta luonnonoloihin.
- Toimenpiteisiin, joilla on vaikutusta ympäröivän alueen maankäyttöön.
- Toimenpiteisiin, joilla on vaikutusta kunta- tai maisemakuvaan.
- Rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen.
- Rakennuksen julkisivun muuttamiseen.
- Rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtamiseen silloin, kun sillä voidaan merkittävästi vaikuttaa rakennuksen energiatehokkuuteen.
- Asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

Toimenpidelupaa edellyttäviä tapauksia ovat esim.:

- Esiintymislavat.
- Maston pystyttäminen.
- Piipun ja uuden tulisijan rakentaminen.
- Urheilu- tai ulkoilualueet.
- Sillat ja aallonmurtajat.
- Meluesteet.
- Asuntovaunualueet.
- Suurehkot myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteet.
- Tuulivoimalat.
- Huoneiston jakaminen tai yhdistäminen.

Maantien käyttäjille tarkoitettujen ulkomainosten asettamisesta maantien suoja- tai näkemäalueelle on säädetty maantielaissa.

Ruoppaamisesta säädetään vesilaissa.

Laki:

MRL 126 § Toimenpidelupa
MRL 126 a § Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet
MRL 129 § Ilmoitusmenettelyn käyttäminen
MRA 61 § Talousrakennuksen rakentaminen
Rakennelman sijoittaminen vesialueelle: Vesilaki 4§

Rakennuslupa: R Toimenpidelupa: T Ilmoitusmenettely: I
 Ei tarvetta rakennuslupaan, toimenpidelupaan eikä ilmoitukseen: -

*Ranta= rantaosayleiskaava-alueet,
 ranta-asemakaava-alueet ja rantavyöhyke

	Asemakaava-alue	Ranta*	Muu kunta
Jo olevaan asuntoon kuuluva tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellinen, pienehkö talousrakennus $\leq 15 \text{ m}^2$	I	I	I
Jo olevaan asuntoon kuuluvan pienehkö talousrakennus $>15 \text{ m}^2 \leq 25 \text{ m}^2$	R	R	I
Maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellinen, pienehkö talousrakennus $>15 \text{ m}^2 \leq 80 \text{ m}^2$	R	R	I
Katos, vaja tai muu vastaava rakennelma $\leq 10 \text{ m}^2$	-	-	-
Ohje: Muita tällaisia rakennelmia ovat esimerkiksi leikkimökki, huvimaja, grillikatos, jätekatos ja käymälä.			
Katos, $> 10 \text{ m}^2 \leq 25 \text{ m}^2$	I	I	-
Autokatos	I	I	I
Vaja, $>10 < 15 \text{ m}^2$	I	I	I
Vaja, $>15 \text{ m}^2 \leq 25 \text{ m}^2$	T	T	I
Kioski $\leq 10 \text{ m}^2$, kausiluonteinen	-	-	-
Kioski tai kahvilaterassi $> 10 \text{ m}^2$	T	T	T
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen	I	I	I
Piippu tai uusi tulisija	T	T	I
Urheilupaikka	T	T	I
Kokoontumispaikka	I	I	I
Katsomo	T	T	I
Yleisöteltta tai vastaava	I	I	I
Asuntovaunun, -auton tai -laivan taikka saunalautan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	T	T
Ohje: Rakennuslupan tarve harkitaan. Rantaan sijoitettuna paikallaan pidettynä edellyttää rantarakentamisen säädösten huomioimista.			
Laituri $\leq 20 \text{ m}$ tai $\leq 45 \text{ m}^2$	-	-	-
Laituri $>20 \text{ m}$ tai $>45 \text{ m}^2$	T	T	T
Ohje: Laituria rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että laituri ei estä kulkemista vesistöllä eikä vaikuta haitallisesti luonnonoloihin tai maisemaan. Laiturin rakentaminen voi edellyttää vesilain mukaista lupaa.			
Varastointisäiliö tai kontti $\leq 20 \text{ m}^3$	T	T	-
Varastosilo, korkeus $\leq 10 \text{ m}$, maatalouden käyttöön	I	I	-
Lantala, $\leq 200 \text{ m}^3$, maatalouden käyttöön	I	I	I
Antenni tai valaisinpylväs $\leq 10 \text{ m}$	-	-	-
Antenni tai valaisinpylväs $> 10 \text{ m} \leq 30 \text{ m}$	I	I	I
Lautasantenni, halkaisija $\leq 2,0 \text{ m}$	-	-	-
Varastointi- tai pysäköintialue $\leq 200 \text{ m}^2$	I	I	-
Varastointi- tai pysäköintialue $> 200 \text{ m}^2$	T	T	I
Rakennuksen julkisivun muuttaminen	T	T	I
Kattomuodon muuttaminen	T	T	T
Katteen tai sen väriyksen muuttaminen	I	I	-
Ulkoverhouksen materiaalin tai väriyksen muuttaminen	I	-	-
Ikkunajaon muuttaminen	I	-	-
Katukuvaan vaikuttava markiisi	I	-	-
Valomainos tai -taulu, mainostaulu tai kyltti $\leq 5 \text{ m}^2$	I	I	I
Kiinteä aita korkeus $\leq 1,5 \text{ m}$	-	-	-
Kiinteä aita korkeus $> 1,5 \text{ m}$	T	T	I
Ohje: Katso myös tämän rakennusjärjestyksen kohta 4.1. Aitaaminen			
Kadunreunusmuuri	T	T	-
Rakennuksen lappeen suuntaisen aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen rakennuksen kattopintaan	-	-	-
Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen	T	T	T
Muut MRL 126a§:n mukaiset toimenpiteet	T	T	T

3. YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön huomioon ottaminen

Määräys:

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivien istutuksien liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värikyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa maisemakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaissa rakennetuissa kulttuuriympäristöissä ja maisema-alueilla edellytetään, että rakentaminen ei vaikeuta alueen kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä ja on maisemallisesti sopivaa. Alueet on esitetty liitekartalla 1.

Näillä alueilla lupaa haettaessa hakijalla on velvollisuus ottaa selvää alueen arvoista ja ominaispiirteistä ja ottaa ne huomioon suunnittelussa.

Mikäli rakennus sijaitsee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä, maisema-alueella tai perinnebiotoopissa, on rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo tarkistettava museoviranomaiselta. Näillä alueilla on rakentaminen ja toimenpiteet luvanvaraisia ja niitä varten on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Mikäli rakennus sijaitsee paikallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä ja rakennuksella on erityisiä tunnistettuja paikallisia arvoja, on rakentamista koskevassa lupaharkinnassa kuultava museoviranomaista.

Ohje:

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt:
Kuhmoisten kirkonmäki; Kuhmoisten sahan lahti; Päijälän raittikylä

Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt:
Aavaranta, Mustalaissaari ja Tehinsilmä; Aihelan huvila, kirkonkylä; Harmoinen; Hörhän mylly; Kalapirtti Luutsaari; Kassala; Kokonniemen sosiaali- ja terveysalan rakennusperinnön kokonaisuus; Korppila; Kotirannan tila, entinen kesäsiirtola; Kuhmoisten keskustan kokonaisuus; Kuhmoisten vesitorni; Muuri, Katajamäki-Nuuttila ja työväentalo; Mäentaustan entinen torpan pihapiiri; Papinsaaren kulttuuriympäristö; Perä-Lättilä; Puolamäen pihapiiri; Puukkoisten viljelysmaisema; Tanhuan entinen kesäsiirtola; Uotila, Uotilansaari; Valkaman kesähuvila; Varrasniemi eli Varras; Vekkaila; Vierulan torppa; Päijänteen kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet:
Hassi-Kotakoski

Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet:
Kissakulma; Ruolahti; Arvajanreitin kulttuurimaisemat

Perusteina valtioneuvoston päätös valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY-alue), 22.12.2009, Keski-Suomen maakuntavaltuuston 1.12.2017 hyväksymä maakuntakaava sekä valtioneuvoston periaatepäätös maisema-alueista ja maisemanhoidon kehittämisestä 5.1.1995

Ohje:

Kulttuuriympäristö tarkoittaa ihmisen toiminnasta sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksesta syntyneitä ympäristöjä. Siihen kuuluu kulttuurimaisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset. Kulttuuriympäristö pitää sisällään sekä aluekokonaisuuksia että yksittäisiä kohteita.

Muinaisjäännökset ovat lailla rauhoitettuja ympäristöarvoja, jotka voivat rajoittaa tai estää maankäyttöä. Maankäytön suunnitteleminen niiden välittömään läheisyyteen saattaa edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista. Riittävän etäisyyden arvioi tapauskohtaisesti museoviranomainen.

Jotta rakentaminen sopisi ympäristöön luontevalla tavalla, kannattaa tutustua sen ominaispiirteisiin ja arvoihin. Kulttuuriympäristössä yleensä näkyy rakennuksia eri ajoilta. Uudisrakentamisen ei tarvitse matkia vanhojen rakennusten tyylipiirteitä, vaan sopeutua ympäristöön luomalla siihen samalla uutta kerrostumaa.

Rakennettaessa arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin pohdittavia asioita ovat esim.:

- Miten rakentaminen alueella tyyppillisesti sijoittuu suhteessa maisemaan ja toisiin rakennuksiin?
- Onko rakentaminen alueella harvaa vai tiivistä?
- Mikä maisemassa on hallitsevaa ja mitkä ovat sen arvotekijät?
- Onko maisemalla selkeät rajat?
- Miten rakentaminen näkyy maiseman eri suuntiin?
- Minkä kokoisia ja muotoisia alueen rakennukset ovat? Mitä materiaalia ne ovat? Mikä on tyyppillinen väriky?
- Miten rakennukset sijoittuvat pihapiireissä?

Viranomaisyhteistyö ja lausuntomenettely perustuvat Museoviraston, Suomen Kuntaliiton ja ympäristöministeriön yhteisesti sopimiin menettelyohjeisiin valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioon ottamisesta lupamenettelyssä.

Asemakaava-alueella sekä yleiskaava- ja ranta-asemakaava-alueella maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja vastaaviin toimiin voi olla tarpeen hakea maisematyölupa.

Laki:

MRL 14 § Rakennusjärjestys
MRL 117 § Rakentamiselle asetettavat vaatimukset
MRL 118 § Rakennustaitteen ja kaupunkikuvan vaaliminen
MRL 128 § Maisematyölupa
Laki rakennusperinnön suojelemisesta (4.6.2010/498)
Muinaismuistolaki

Linkit:

Kulttuuriympäristön palveluikkuna: www.kyppi.fi

Kohteet kartalla (Museoviraston karttapalvelu)

3.2 Luonnon huomioon ottaminen

Määräys:

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Lähtökohtana arvokkailla luontoalueilla on niiden arvojen säilyttäminen. Rakentaminen pyritään ohjaamaan niiden ulkopuolelle. Arvokkaat luontoalueet on esitetty liitekartalla 2.

Lupaa haettaessa hakijalla on velvollisuus ottaa selvää alueen arvoista ja ominaispiirteistä ja ottaa ne huomioon suunnittelussa.

Näillä alueilla rakennus- tai toimenpideluvan hakemisen yhteydessä edellytetään ympäristöviranomaisen lausunnon hankkimista.

Ohje:

Luonnonsuojelualueet:

Edessalo-Haukkasalo, Hertunvuori, Hopeaharjunkorpi, Huhkainvuori, Kaitajärvi, Kylämän lammet, Kärppäjärven lammet, Kärppäjärven alue, Rajala, Hakinharjun lehto, Hevoshaankorpi, Hiukeenniemi, Kuorejärven purolehto, Rannanharjun pähkinälehto

Perusteina Natura 2000 -verkoston alue, valtakunnallinen lehtojen suojeluohjelma, valtakunnallinen vanhojen metsien suojeluohjelma, FINIBA-alue

3.3 Viihtyisä ja turvallinen ympäristö

Määräys:

Asemakaava-alueella sijaitsevat rakentamattomat tontit tulee pitää siisteinä tavaroiden ja kasvillisuuden suhteen. Istutukset on hoidettava niin, etteivät ne näkyvyyttä rajoittamalla aiheuta vaaraa tai haittaa liikenteelle ja liikenneturvallisuudelle.

Rakennukset, niiden julkisivut ja portit, aidat ja istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne vaikuta haitallisesti maisemakuvaan. Töhrä rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Säilytys ja varastointi rakennuspaikoilla on järjestettävä siten, etteivät ne alueen käyttötarkoitus huomioon ottaen aiheuta häiriötä, vaikuta haitallisesti maisemakuvaan, aiheuta haittaa ympäristölle tai terveydelle eikä vaaranna paloturvallisuutta. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden ja -katosten ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueella liikkuvia, naapureita tai liikennettä.

Käyttämättömät rakennukset on suojattava niin, etteivät asiattomat pääse niihin sisälle. Käytöstä poistettut kaivot on täytettävä, öljy- ja polttoainesäiliöt poistettava sekä muut vaaralliset rakennelmat käsiteltävä niin, ettei niistä aiheudu vaaraa.

Ohje:

Kuhmoisissa on erittäin monipuolinen luonto, joka tarjoaa hyötyä, elämyksiä ja virkistysmahdollisuuksia.

Jotta luontoarvot säilyvät ja ne tuottavat elämyksiä myös tuleville sukupolville, kannattaa selvittää sijoittuuko rakentaminen alueelle tai lähelle aluetta, jolla on erityisiä luontoarvoja, ja miten rakentaminen vaikuttaa niihin.

Rakennusten sijoittamisella sekä rakennustavalla ja –ratkaisuilla on merkitystä luontotyyppien sekä eri lajien säilymiseen.

Laki:

MRL 14 § Rakennusjärjestys

MRL 133 § Kuuleminen ja lausunnot

Luonnonsuojelulaki

Linkit:

[Natura-alueet \(Paikkatietoikkuna\)](#)

Ohje:

Ympäristönhoidon tavoitteena on ennaltaehkäistä vaaratilanteita, onnettomuuksia ja ympäristöhäiriöistä johtuvia ongelmia.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa, ja tarvittaessa puuttua havaitsemiinsa epäkohtiin.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää päättämällä ajankohtina katselmuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin. Katselmusten ajankohdista sekä alueista ilmoitetaan kiinteistönomistajille ja –haltijoille rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

Laki:

MRL 166 § Rakennuksen kunnossapito

MRL 167 § Ympäristöhoito

MRL 169 § Ulkovarastointi

MRL 170 § Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus

MRA 4 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
Kunnalliset jätehuoltomääräykset

Postilaki

Viestintäviraston määräys postilaatikkojen sijoittelusta (61/2011)

4. PIHA-ALUE

4.1 Aitaaminen

Määräys:

Ilman toimenpidelupaa saa rakentaa enintään 1,5 metriä korkean aidan, jos se täyttää kaikki seuraavat ehdot:

1. Rakennuspaikkojen väliselle rajalle rakennettavan aidan toteuttamisesta ja kunnossapidosta naapuritonttien omistajat tai haltijat ovat sopineet keskenään tai
 - a. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.
 - b. Katua tai tietä vasten tai muualla kuin rakennuspaikkojen välisellä rajalla oleva aita sijaitsee kokonaan oman rakennuspaikan puolella.
2. Aidasta ei aiheudu haittaa naapurille, liikenteelle eikä katujen kunnossapidolle.
3. Aidan tulee materiaaliltaan ja ulkoasultaan olla ympäristöön sopiva.
4. Aita ei ole rajalla, jos sen etäisyys rajaviivasta on vähintään 0,6 m tai sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyy omalla rakennuspaikalla.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyiden kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

4.2 Pihamaan korkeusasema

Määräys:

Pihamaan korkeusasema on sopeutettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin.

Pihamaa, luiskat ja pengerrykset tulee suunnitella ja toteuttaa siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle tai katu-, tie-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle.

4.3 Liikennejärjestelyt ja paikoitus

Määräys:

Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa pääsääntöisesti yhden ajoneuvoliittymän. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue. Kaava-alueilla liittymän leveys saa olla enintään 6 metriä.

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Liittymä ei saa tukkia kadun sivuojien vedenvirtausta. Rummun tulee olla halkaisijaltaan vähintään 250 millimetriä.

Rakennuspaikan ajoneuvoliikenne ja pysäköintialueet on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle ja tontin sisäiset pelastusreitit pysyvät vapaina.

Ohje:

Aitaamisen luvanvaraisuudesta säädetään tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.3 Toimenpidelupa, ilmoitusmenettely ja vapautukset.

Laki:

MRL 128 § Maisematyöluja
MRA 82 § Aidan rakentaminen
Laki eräistä naapuruussuhteista
Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä

Ohje:

Maanpinnan korottaminen ja maaston muotoilu aiheuttavat puun juuristolle veden- ja hapensaantiongelmia. Puulajien sietokyky maanpinnan korottamiseen vaihtelee. Syväjuuriset puut kestävät täyttöä kohtalaisesti, mutta pintajuuriset puut huonosti (koivu ja kuusi).

Maaston muokkaaminen muuttaa maaperän rakennetta ja pohjaveden luontaista liikkumista. Pintavesien kulku voi katketa, jolloin alapuolinen maasto saattaa kuivua ja sen kasvupaikkatyyppi muuttua. Haitallisilta vaikutuksilta voidaan välttyä ja kustannuksissa säästetään, kun rakennus suunnitellaan maastoa myötäilevästi.

Suosittelava pituuskaltevuus ajoradoilla on $\leq 1:8$ (12,5 %) ja kävelyteillä $\leq 1:12,5$ (8%).

Laki:

MRL 135 § Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella
MRL 136 § Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueenulkopuolella
MRL 138 § Toimenpideluvan edellytykset
MRL 155 § Leikkipaikat ja oleskelualueet
MRL 156 § Autopaikkojen järjestäminen
MRL 165 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen
MRL 167 § Ympäristönhoito
Maantielaki 37 §
Pelastuslaki 9 § Rakennusten palo- ja poistumisturvallisuus
Pelastuslaki 10 § Rakennusten uloskäytävät
Pelastuslaki 11 § Kiinteistöjen pelastustiet
Laki eräistä naapuruussuhteista

Määräys:

Autopaikkoja tulee asemakaava-alueella osoittaa vähintään seuraavasti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty:

- 1 autopaikka kerrostaloasuntoa kohti, muutoin 2 autopaikkaa asuntoa kohti
- 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten 50 m² kerrosalaa kohti
- 1 autopaikka liikehuoneistoa kohti
- 1 autopaikka yleisten rakennusten 100 m² kerrosalaa kohti

Tontille on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten paikasta, jonne on sujuva pääsy.

4.4 Hulevedet ja lumen varastointi

Määräys:

Hulevesien hallinnan edistämiseksi pihalla tulee suosia vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja ja tiiviillä materiaalilla päällystettyjä piha-alueita tulee rakentaa mahdollisimman vähän.

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa, lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille. Lumi on varastoitava tontille. Rakentamista koskeissa suunnitelmissa tulee esittää lumitilan vaatima alue tontilla. Lumen varastoinnista ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

Alueiden kuivatus on hoidettava ensisijaisesti omalla, maantien kuivatusjärjestelmästä irralliseksi järjestelmällään ja alueelta tulevia kuivatusvesiä on viivytettävä siten, etteivät maantien sivu- ja laskuojien sekä rumpujen vesimäärät kasva. Hulevesien johtaminen viivytettynäkin maanteiden kuivatusjärjestelmiin edellyttää tienpitäjän lupaa.

Ohje:

Hulevesien imeyttämiseen ja hidastamiseen kannattaa hyödyntää rakennuspaikan maastonmuotoja ja maaperän olosuhteita sekä luontaisia veden kulkeutumisyliä. Lähtökohtana suunnittelussa on, että hulevedet ohjataan pois päin rakennuksen perustuksista eikä niitä ohjata rajan yli naapurin puolelle eikä suoraan kadulle.

Huleveden imeyttämisen suunnittelulla voidaan parantaa lumien sulamisvesien imeytymistä ja pihamaan kuivana pysymistä sekä edistää pohjaveden pinnan korkeustason säilymistä.

Pihan suunnittelussa kannattaa huomioida myös tulevat lumityöt: toimivalla pihalla lumet on helppo kolata pois kulkuväyliltä, niiden säilyttämiseen on riittävästi tilaa eikä niiden sulamisesta aiheudu haittaa itselle tai naapureille.

Laki

MRL 103 e § Hulevesien hallinta kiinteistöllä

MRL 103 f § Kiinteistön hulevesien johtaminen

MRL 165 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

Laki eräistä naapurussuhteista

Linkit:

Hulevesien hallinnan kehittäminen (www.ymparisto.fi)

5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA JA RANTA-ALUEILLA

5.1 Rakennuspaikka

Määräys:

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistön tai vesijätön vastaisen rajan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä kohtisuoraan mitattuna.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

5.2 Rakentamisen määrä

Määräys:

Rakennuspaikalle rakennettavien asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20% rakennuspaikan pinta-alasta.

Ohje:

Rakennuspaikan valintaan kannattaa kiinnittää riittävästi huomiota. Asemakaava-alueen ulkopuolella tulee rakentamista koskeissa suunnitelmissa osoittaa, että rakennuspaikalle on tieyhteys. Rakennuspaikan on oltava riittävän suuri ja soveltuva vedenhankintaan, jätevesien käsittelyyn sekä tarvittavalle rakennusmäärälle pihajärjestelyineen. Rakennuspaikalla on oltava mahdollista huomioida riittävät etäisyydet tiealueisiin ja johtolinjoihin.

Ennen tontin hankintaa tai lohkomista ja rakennushankkeeseen ryhtymistä kannattaa selvittää:

- Onko rakennuspaikalle tieyhteyttä tai -oikeutta?
- Onko rakennuspaikalle saatavana riittävästi puhdasta talousvettä?
- Miten jätevedet käsitellään?
- Onko rakennuspaikka muodoltaan, ilmansuunnitellaan, korkeussuhteiltaan ja maaperältään rakentamiseen sopiva?
- Miten sade- ja sulamisvedet käyttäytyvät rakennuspaikalla?
- Onko rakennuspaikka riittävän suuri, jotta halutut rakennukset, pihatiet, oleskelualueet, autosuojat, mahdolliset jätevesien käsittelyjärjestelmät ja muut tekniset järjestelmät mahtuvat rakennuspaikalle?
- Onko rakennuspaikka riittävän suuri, jotta rakentaminen voidaan luontevasti sijoittaa ja sopeuttaa ympäristöönsä ja maisemaan?

Määräys:

Sen estämättä, mitä tässä kohdassa on määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yli 3 hehtaarin suuruiselle, maa- ja metsätalouskäytössä olevalle maatilalle tarpeellisen määrän asuin- ja talousrakennuksia sekä talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

Ranta-alueet:

Ranta-alueella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä sijaintinsa ja käyttötarkoituksensa puolesta päärakennusta palvelevia talousrakennuksia.

Ranta-alueella sijaitsevalle vapaa-ajan rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m².

Ranta-alueella sijaitsevalle vakituiseen asumiseen rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m².

5.3 Rakennusten sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön

Määräys:

Rakennuksen ja rakennelman etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 5 metriä.

Ranta-alueet:

Rannalla on maisemaan sopeuttamiseksi kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten ja rakennelmien korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen.

Rakennusten korkeustasoa suunniteltaessa on huomioitava vesistöjen tulvariski. Asunnon alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeudesta.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Asuinrakennuksen, rakennuksen ja rakennelman etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Yhden kerrosalaltaan enintään 25 m² ja katetulta pinta-alaltaan enintään 50 m² suuruisen, harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m korkean saunarakennuksen saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Laki:

MRL 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella
MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
MRL 116 § Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset
MRL 120 § Rakentamista koskeva suunnitelma
Vesilaki 3 luku 2 §, 3 §, 4 § ja 5 §
Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015)

Ohje:

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa riittävän etäälle toisistaan ja rakennuspaikan rajoista, jotta rakentaminen on paloturvallista, esteetöntä eikä rakentamisesta aiheudu kenellekään kohtuutonta haittaa.

Rakennuksen korkeusasema tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan, maastoon ja katukorkeuteen. Rakennukset tulee suunnitella maaston mukaan välttämällä tarpeettomia leikkauksia, täyttöjä ja korkeita sokkeleita.

Rakennuksen sopeutuminen ympäristöönsä edellyttää alueen ominaispiirteisiin tutustumista ja huolellista harkintaa, miten rakentaminen kannattaa sijoittaa suhteessa ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. Hyvin sijoitettu ja suunniteltu rakennus istuu ympäristöönsä ja maisemaan luontevasti kokonsa, muotonsa, korkeusasemansa, kattomuotonsa ja värytyksensä osalta.

Taajamissa ja kylissä rakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti täydentämällä olevaa rakennuskantaa ja alueelle ominaista yhdyskuntarakennetta.

Ruoppaamisesta ja rantaviivan muuttamisesta on säädetty vesilaissa.

Rakennusten, rakennelmien ja aitojen sijoittamisessa tulee huomioida maanteiden suoja- ja näkemäalueet. Sijoittaminen maantien suoja- tai näkemäalueelle edellyttää poikkeamisluvan hakemista tienpitöviranomaiselta ellei sijoittelua ole esitetty asemakaavassa.

Laki:

MRL 118 § Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen
MRL 135 § Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella
MRL 136 § Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella
MRA 57 § Rakennuksen etäisyys

Maanteiden suoja-alueet ja näkemäalueet: laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §, 45 §, 46 § ja 48 §

Vesilaki 3 luku 2 §, 3 §, 4 § ja 5 §

Linkki:

[Vesistöjen vedenkorkeus](#)

6. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

6.1 Rakentamisen laatu ja energiatehokkuus

Määräys:

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, jotka ovat käyttökohteeseensa riittävän laadukkaita ja joilla on riittävän pitkä käyttöikä. Korjattaessa tulee pyrkiä siihen, että rakennuksen energiatehokkuus parantuu.

6.2 Rakennusten kunnossapito ja korjaaminen

Määräys:

Korjattaessa pyritään siihen, että rakennuksen laatutaso säilyy tai paranee esim. energiatehokkuutta parantamalla.

Rakennusten korjaamisessa tulee säilyttää rakennuksen mahdolliset kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää rakennus- tai purkamisluvan hakemisen yhteydessä rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä, kuntoselvityksen laatimista ja museoviranomaisen lausuntoa.

Ohje:

Hyvä rakennusten suunnittelu ja rakentaminen huomioi energia- ja ekotehokkuuden siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi. Rakennuksen materiaalien valinnalla on suuri merkitys rakennuksen laatuun, huollettavuuteen, korjattavuuteen, elinkaareen ja ekotehokkuuteen.

Rakennusten kunnossapito tarkoittaa mm. korjaamista, uusimista, huoltoa ja puhtaanapitoa. Kunnossapito edellyttää, että rakennuksen kuntoa seurataan jatkuvasti ja korjaustarpeet selvitetään.

Korjaamista suunniteltaessa kannattaa tutustua rakennuksen ominaisuuksiin ja erityispiirteisiin. Jokaisessa rakennuksessa on oman aikansa rakennustapojen, tyylikausien ja rakentamissäännösten mukaisia ominaisuuksia ja erityispiirteitä. Se, että rakennuskannassa säilyy ajallista kerrostumaa, on rakennusperinnön kannalta arvokasta.

Rakennuksen purkamiseen tulee hakea asemakaava-alueella lupa, tai jos yleiskaa- vassa niin määrätään ja muualla tehdä purkamisilmoitus. Purkaminen ei saa hävittää rakennettuun ympäristöön sisältyviä perinne-, kauneus- tai muita arvoja eikä haitata kaavoituksen toteuttamista. Rakennuksia purettaessa tulee huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

6.3 Pohjaveden huomioiminen

Määräys:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä, sijaitseeko kohde pohjavesialueella, voiko rakentamisella olla vaikutuksia pohjaveteen sekä tarvittaessa seurata mahdollisia vaikutuksia rakentamisen aikana ja tarvittaessa rakennuksen käytön aikana.

Ohje:

Rakentaminen voi aiheuttaa haitallisia muutoksia pohjaveden virtauksessa tai pohjavedessä. Lämpökaivon poraus saattaa aiheuttaa kalliopohjaveden eri kerrosten sekoittumisen, muuttaa pohjaveden virtausolosuhteita ja täten vaikuttaa pohjaveden laatuun ja määrään. Maalämmön käyttäminen edellyttää toimenpidelupaa ja pohjavesialueilla vesilain mukaisen luvan.

6.4 Meluntorjunta

Määräys:

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän vastuulla on selvittää mahdolliset melunlähteet ja huolehdittava riittävästä meluntorjunnasta. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää rakennusluvan hakemisen yhteydessä meluselvityksen laatimista. Rakennusten sisällä, oleskelu- ja piha-alueilla melu ei saa vaarantaa terveyttä, lepoa tai työntekoa.

Laki:

MRL 117 §	Rakentamiselle asetettavat vaatimukset
MRL 118 §	Rakennustaitteen ja kaupunkikuvan vaaliminen
MRL 119 §	Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus
MRL 127 §	Rakennuksen purkamislupa
MRL 139 §	Purkamisluvan edellytykset
MRL 166 §	Rakennuksen kunnossapito

Laki:

Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014)
Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015)
Ympäristönsuojelulaki 17 § Pohjaveden pilaamiskielto
Vesilaki 3 luku 2 § ja 3 §

Ohje:

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus luokittelee pohjavesialueen vedenhankintakäyttöön soveltuvuuden ja suojelutarpeen perusteella seuraavasti: Luokka 1: vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, Luokka 2: vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue ja Luokka E: pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Pohjavesialueet Kuhmoisissa: Harjunmäki (2), Harmoinen (2), Hopeaharju (E), Karklampi (1), Kopsanharju (2), Kuoppa-aho (2), Kylämä (2), Mällykäinen (1), Mäyrävuori (2), Sarvaharju (2), Unnasjärvi (2).

Linkki:

[Pohjavesialueet](#)

Ohje:

Kuhmoisissa melua tuottavia lähteitä ovat mm. tieliikenne, maa- ja kiviainesten ottoalueet, taajamat ja ampumarata.

Kuhmoisissa liikennemelua aiheuttaa erityisesti Nelostie (Valtatie 24), jonka varsille rakennettaessa tulee erityisesti huomioida riittävä meluntorjunta.

Laki:

MRL 117 f §	Meluntorjunta ja ääniolosuhteet
Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992	

6.5 Maaperän radonpitoisuuden huomioiminen rakentamisessa

Määräys:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennuksen sisäilma on terveellistä ja turvallista.

Kuhmoisissa tehtyjen radonmittausten keskiarvo ylittää sallitun sisäilman radonpitoisuuden enimmäisarvon, minkä vuoksi koko kunnan alueella edellytetään radonturvallista rakentamista.

Ohje:

Uudet rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että sisäilman radonpitoisuus on alle 200Bq/m³. Kuhmoisissa on alueita, joilla tehtyjen radonmittausten tulokset ylittävät 400Bq/m³. Koko kunnan alueella tehtyjen radonmittausten keskiarvo on 252Bq/m³.

Radonpitoisuuden alentamisen lisäksi radonturvallisella rakentamisella voidaan parantaa muutenkin sisäilman laatua. Radonturvallinen ratkaisu estää maaperästä tulevien tunkeutuvien hajujen ja myös mahdollisten muiden haitallisten kaasujen pääsyn sisätiloihin.

6.6 Pilaantuneen maaperän huomioiminen rakentamisessa

Määräys:

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän vastuulla on selvittää, onko rakennuspaikan maaperä pilaantunut. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennusluvan hakemisen yhteydessä edellyttää tietoja maaperän laadusta ja rakennuspaikan pilaantuneista maamassoista.

6.7 Muiden haittojen huomioiminen rakentamisessa

Määräys:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että ympäristöstä aiheutuvat olosuhteet huomioidaan suunnittelussa ja rakentamisessa.

Ohje:

Muita haittoja asumiselle aiheuttavat mm. päästöt ja pöly. Ilmansaasteille altistumista voi vähentää mm. huomioimalla pölyn ja päästöt rakennusten sijoittelussa ja muodossa, suojaamalla rakennuksilla oleskelualueita, säilyttämällä ja istuttamalla puita ja pensaita sekä huolehtimalla riittävästä ilmanvaihdesta ja ilmanoton sijainnista.

6.8 Rakennustyön aikaiset järjestelyt

Määräys:

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot ja jätehuolto on sijoitettava ja työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat sekä muut työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Likaantunut tai vahingoittunut katu- tai muu alue on pantava viivytyksettä alueen haltijan edellyttämään kuntoon.

Laki:

MRL 117 c § Terveellisyys

Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014)

Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015)

Sosiaali- ja terveysministeriön päätös asuntojen huoneilman radonpitoisuuden enimmäisarvoista (944/1992)

Linkki:

[Radon Suomessa](#) (palvelu sisältää mm. radonmittausten tuloksia Suomen kunnissa postinumerohaulla)

Ohje:

Rakennuksesta ei saa aiheutua terveyden vaarantumista maapohjan pilaantumisen vuoksi. Pilaantumista on voinut aiheuttaa alueella harjoitettu aikaisempi toiminta tai jokin muu syy on saattanut pilata maaperää.

Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta säädetään ympäristönsuojelulaissa ja asiasta huolehtii kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Laki

MRL 117 c § Terveellisyys

Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014)

Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015)

Ympäristönsuojelulaki

133 – 139 § Pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistaminen

Ohje:

Työmaan, sen huoltotilojen sekä johtojen ja kaapeleiden sijoittaminen kiinteistön ulkopuolelle edellyttää sopimista alueen omistajan tai haltijan kanssa. Poikkeavista liikennejärjestelyistä on ilmoitettava alueen pelastusviranomaiselle.

Vähintään 3 kuukautta kestäväälle rakennustyömaalle on pystytettävä työmaataulu tai -kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistusajankohda.

Omakotityömaan kyltin tulee olla vähintään A4-suuruinen säänkestävä kyltti, josta ilmenevät työn kohde ja rakennuttaja.

Maanteiden varsilla rakennustyöt, rakennuspaikkojen maansiirto- ja pojanrakennustyöt on tehtävä rakennuspaikan puolelta. Työskentely maantien tie- tai liikennealueella on kiellettyä ilman tienpitäjän lupaa.

Laki:

MRL 149-154 § Rakennustyön suoritus

MRL 155-165 § Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

MRL 170 § Keskeneräinen rakennus tai hylätty rakennus

MRA 83 § Rakennustyön haittojen välttäminen

Ympäristöministeriön ohje rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta (YM5/601/2015)

Jätelaki

Maantielaki

Laki yksityisistä teistä

7. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Määräys:

Asemakaavoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy alla olevan taulukon mukaisesti:			
Käyttötarkoitus	Kaavamääräys	Rakennuspaikan rakennetun alan pinta-alan suhde rakennuspaikan pinta-alaan, enintään	Kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan, enintään:
Kerrostalot ja liikerakennukset	AK, AL ALK	0,20	0,60
Rivitalot	AR	0,20	0,40
Omakotirakennukset	AO	0,15	0,25
Asunto- ja kasvitarrakennukset	AV	-	0,10
- rakennuspaikan on oltava vähintään 3 000 m² - kerrosalaan ei lueta kasvihuoneita			
Huoltoasemat	AM	-	0,30
rakennuspaikan on oltava vähintään 2 000 m²			
Yleiset rakennukset	Y	0,30	0,60
Teollisuus- ja varastorakennukset	T	0,30	0,60
- rakennuspaikan on oltava vähintään 2 000 m² - rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuus- tai varastorakennuksen yhteyteen. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- ja varastorakennuksen rakentamisen kanssa.			

8. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

8.1 Määräyksistä poikkeaminen

Määräys:

Kuhmoisten kunta voi myöntää poikkeuksen rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Laki:

MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 175 § Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä

8.2 Linkit, lakiviitteet ja liitteet

Määräys:

Ylläpitäjällä on oikeus päivittää rakennusjärjestykseen sisällytettyjä informatiivisia linkkejä, lakiviitteitä, liitekarttoja ja ohjetekstejä. Voimassa oleva aineisto on saatavana ylläpitäjältä.

Liitekartta 1: Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet sekä tunnetut muinaisjäännökset

Liitekartta 2: Arvokkaat luontoalueet.

8.3 Voimaantulo

Määräys:

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kuhmoisten kunnan 17.12.2001 hyväksytty rakennusjärjestys ja 12.12.2005 hyväksytty rakennusjärjestyksen muutos.

Tämän rakennusjärjestyksen lakitekstit, linkit ja ohjeet viittaavat laatimisajankohdan lainsäädäntöön ja saatavilla olleeseen tietoon. On rakentajan vastuulla ottaa selvää ajantasaisesta lainsäädännöstä ja muuttuneista linkeistä. Kunnan rakennusvalvonta auttaa asiassa.

Tämä rakennusjärjestys on voimassa 29.01.2020 alkaen.

Kuhmoisten rakennusjärjestys

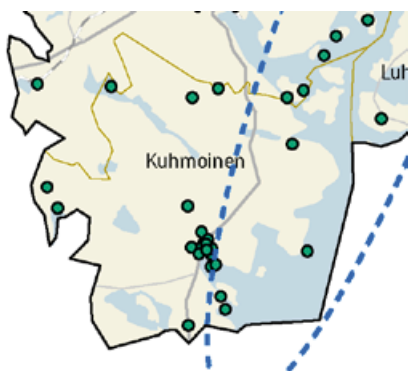
Liitekartta 1: Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet sekä tunnetut muinaisjäännökset



● Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Numero	Nimi
34	Kuhmoisten kirkonmäki
35	Kuhmoisten sahan lahti
36	Päijälän raittikylä

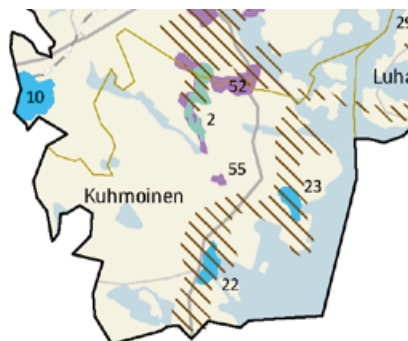
Lähde: Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus, Alueluettelo, Keski-Suomen liitto 2017



Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Nimi
Aavaranta, Mustalaissaari ja Tehinsilmä
Aihelan huvila, kirkonkylä
Harmoinen
Hörhän mylly
Kalapirtti Luutsaari
Kassala
Kokonniemen sosiaali- ja terveysalan rakennusperinnön kokonaisuus
Korppila
Kotirannan tila, entinen kesäsiirtola
Kuhmoisten keskustan kokonaisuus
Kuhmoisten vesitorni
Muurila, Katajamäki-Nuuttila ja työväentalo
Mäentaustan entinen torpan pihapiiri
Papinsaaren kulttuuriympäristö
Perä-Lättilä
Puolamäen pihapiiri Puukkoisten viljelysmaisema
Tanhuan entinen kesäsiirtola
Uotila, Uotilansaari
Valkaman kesähuvila
Varrasniemi eli Varras
Vekkaila
Vierulan torppa

Lähde: Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus, Alueluettelo, Keski-Suomen liitto 2017



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue



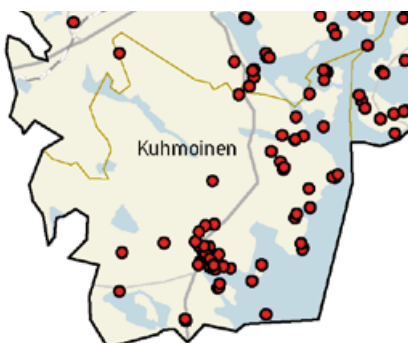
Maakunnallisesti arvokas maisema-alue



Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Numero	Nimi
2	Hassi Kotakoski
22	Kissakulma
23	Ruolahti
52	Arvajanreitin kulttuurimaisemat
55	Päijälän linnavuoren muinaismaisema

Lähde: Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus, Alueluettelo, Keski-Suomen liitto 2017

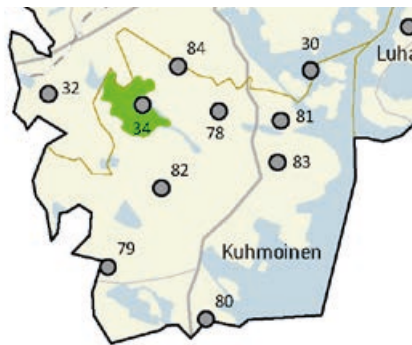


● Muinaisjäännös

Muinaisjäännösten kohdeluettelo ja tiedot Museoviraston ylläpitämässä Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi

Kuhmoisten rakennusjärjestys

Liitekartta 2: Arvokkaat luontoalueet

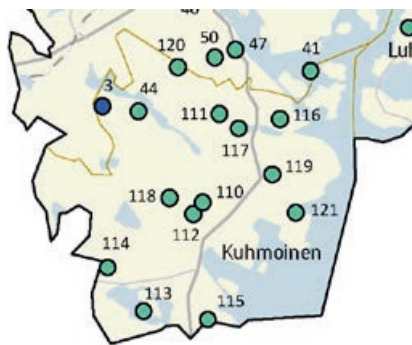


● Natura 2000-alue

■ Kansallispuisto

Número	Nimi
30	Edessalo-Haukkasalo
34	Isojärvi-Arvajanreitti
78	Hertunvuori
79	Hopeaharjunkorpi
80	Huhkainvuori
81	Kaitajärvi
82	Kylämän lammet
83	Kärppäjärven alue
84	Rajala

Lähde: Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus, Alueluettelo, Keski-Suomen liitto 2017



● Luonnonsuojelualue

● Suojelualue

Número	Nimi
3	Isojärven suojelumetsä
41	Edessalo-Haukkasalo
44	Isojärvi-Arvajanreitti
110	Hakinharjun lehto
111	Hertunvuori
112	Hevoshaankorpi
113	Hiukeenniemi
114	Hopeaharjunkorpi
115	Huhkainvuori
116	Kaitajärvi
117	Kuorejärven purolehto
118	Kylämän lammet
119	Kärppäjärven alue
120	Rajala
121	Rannanharjun pähkinälehto

Lähde: Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus, Alueluettelo, Keski-Suomen liitto 2017