KUOPIO

# Rakennusjärjestys

Kuopion kaupunki

Ehdotus 26.11.2026

# Sisällys

1 YLEISTÄ ..... 8
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite ..... 8
2 § Rakentamistapaohjeet ..... 8
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot ..... 8
4 § Määritelmät ja lyhenteet ..... 8
2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN ..... 11
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla ..... 11
5.1 Yleiset määräykset ..... 11
5.2 Korjausrakentaminen ..... 11
5.3 Tekniset laitteet julkisivussa ..... 11
5.4 Teollisuusalueiden pihajärjestelyt ..... 11
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle ..... 12
6.1 Rakennelmien sijoittaminen rakennuspaikalle ..... 12
6.2 Palovaaralliset rakennuskohteet ..... 12
7 § Rakennuskohteen korkeusasema ..... 12
7.1 Yleiset määräykset ..... 12
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla ..... 12
7.2.1 Selvitysvaatimukset ..... 12
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle ..... 13
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset katu- tai muulle yleiselle alueelle ..... 13
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset katu- ja muulle yleiselle alueelle ..... 13
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen ..... 14
10 § Vesihuolto ..... 14
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä ..... 14
11.1 Yleiset määräykset ..... 14
11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla ..... 14
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus ..... 15
13 § Mainos- ja tekniset laitteet ..... 15
13.1 Yleiset määräykset ..... 15
13.2 Valaistut laitteet ..... 15
13.3 Siirrettävät laitteet ..... 16
13.4 Ikkunamainokset ..... 16

14 § Muita rakentamista koskevia määräyksiä ..... 16
14.1 Maanalainen rakentaminen ..... 16
14.2 Asuinrakennusten varastotilat ..... 16
14.3 Esteettömyys ..... 16
14.4 Julkisivun ja rakenteiden säänsuojaus ..... 16
15 § Tontin jakaminen asemakaava-alueella ..... 17
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE ..... 17
16 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen ..... 17
17 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset ..... 17
17.1 Yleiset määräykset ..... 17
17.2 Pysyvään asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-ala ..... 17
17.3 Selvitysvaatimukset ..... 17
18 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus ..... 17
18.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka ..... 17
18.2 Elinkeinotoiminta suurella asuinrakennuspaikalla ..... 18
18.3 Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka ..... 18
19 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen ..... 19
20 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla ..... 19
20.1 Rakennuspaikan koko ja soveltuvuus ..... 19
20.2 Sijoittaminen ja etäisyydet ..... 19
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA ..... 19
21 § Rakentamisen sopeutuminen ranta-alueelle ..... 19
22 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla ..... 20
22.1 Yleiset määräykset ..... 20
22.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista ..... 20
23 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta ..... 20
24 § Olemassa olevan rakennuskohteen korvaaminen ranta-alueella ..... 21
5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS ..... 21
25 § Luvasta vapautettuja hankkeita koskevia yleismääräyksiä ..... 21
26 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet ja toimenpiteet ..... 22
26.1 Rakennukset ja rakennelmat ..... 22
26.2 Yleisörakennelmat ..... 22
26.3 Pihamaajärjestelyt ..... 23
26.4 Vesirajalaitteet ..... 23
26.5 Ilmalämpöpumput ..... 23

26.6 Aurinkoenergiajärjestelmät ....23
26.7 Muiden erillislaitteiden sijoittaminen .... 24
26.8 Julkisivutoimenpiteet .... 24
26.9 Mainoslaitteet .... 25
26.10 Rakennuksen sisäiset muutokset .... 25
26.11 Talotekniset toimenpiteet .... 25
26.12 Aidat ja tukimuurit .... 26
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA .... 27
27 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet .... 27
27.1 Arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden ja -kohteiden määritelmä .... 27
27.2 Erityisalueen yleiset määräykset .... 27
27.3 Selvitysvaatimukset .... 28
28 § Arkeologinen kulttuuriperintö .... 28
28.1 Yleiset määräykset .... 28
28.2 Selvitys- ja neuvotteluvelvollisuus .... 28
28.3 Toimenpiteet havaittaessa muinaisjäännös .... 28
29 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla .... 28
29.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen .... 29
29.2 Pohjavedelle vaaraa aiheuttavat rakennuskohteet .... 29
29.3 Maalämpöjärjestelmät pohjavesialueilla .... 29
29.4 Selvitysvaatimukset .... 29
30 § Pilaantunut maaperä .... 30
30.1 Selvitysvaatimukset .... 30
30.2 Ilmoitusvaatimus .... 30
30.3 Määräys .... 30
31 § Haitalliset yhdisteet .... 30
31.1 Ilmoitusvaatimus .... 30
31.2 Selvitysvaatimukset .... 30
31.3 Määräys .... 30
32 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen .... 31
32.1 Yleiset määräykset .... 31
32.2 Selvitysvaatimukset .... 31
33 § Melun ja tärinän huomioiminen .... 31
33.1 Yleiset määräykset .... 31
33.2 Selvitysvaatimukset .... 32

33.3 Lentomelualueet ..... 32
34 § Tuulivoimalat ja korkeat rakennuskohteet ..... 32
35 § Rakentaminen erityiskohteiden läheisyydessä ..... 32
35.1 Maantiet ja rautatiet ..... 32
35.2 Infraverkostot ..... 33
35.3 Suuronnettomuusvaaralliset kohteet ..... 33
7 RAKENNUKSEN ELINKAARI ..... 33
36 § Rakennuksen käyttöikä, korjattavuus, muuntojoustavuus ja elinkaarikestävyys ..... 33
37 § Rakennusmateriaalit ja kiertotalous ..... 33
38 § Ilmastonmuutokseen sopeutuminen ..... 33
8 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA ..... 34
39 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla ..... 34
39.1 Yleiset määräykset ..... 34
39.2 Kasvillisuus ja istutukset ..... 34
40 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla ..... 34
40.1 Viherkerroin ..... 34
40.2 Viherpeitteisyys ja istutukset ..... 34
41 § Rakentamisen sijoittaminen maaseutumaisemaan ..... 35
42 § Lintuturvallinen rakentaminen ..... 35
43 § Haitalliset vieraslajit ..... 35
9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN ..... 35
44 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen ..... 35
44.1 Yleiset määräykset ..... 35
44.2 Puiden istuttaminen ..... 35
44.3 Päiväkotien piha-alueet ..... 36
44.4 Asuinrakennusten leikki- ja oleskelualueet ..... 36
44.5 Piharakenteet ja laitteet ..... 36
44.6 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys ..... 36
45 § Piha-alueen korkeusasema, kuivana pitäminen ja hulevesien hallinta ..... 36
45.1 Piha-alueen korkeusasema ..... 36
45.2 Tontin kuivana pitäminen ..... 37
45.3 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet ..... 37
45.3.1 Selvitysvaatimukset ..... 37
45.4 Tontin lumet ..... 37
46 § Maastonmuotoilu, luiskat, pengerrykset ja tukimuurit ..... 38

47 § Tontin liittymät ja liikennejärjestelyt, pelastustie ... 38
47.1 Liikennejärjestelyjen turvallisuus ... 38
47.2 Tontin liittymät ... 38
47.3 Pelastustie ... 39
47.4 Pelastautuminen ja turvallisuus asuinkerrostaloissa ... 39
47.5 Varatiet ... 39
48 § Auto- ja polkupyöräpaikat ... 39
48.1 Moottori- ja sähköisten ajoneuvojen pysäköinti ... 39
48.2 Esteettömät autopaikat ... 40
48.3 Polkupyöräpaikat ... 40
49 § Jätehuolto ... 40
10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN ... 41
50 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen ... 41
50.1 Yleismääräys ... 41
50.2 Selvitysvaatimukset ... 41
50.3 Purkamistyön toteuttaminen ... 41
50.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen ... 41
11 YLEISET ALUEET JA JULKINEN KAUPUNKITILA ... 42
51 § Yleisten alueiden rakennuskohteet ... 42
52 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja vesirakenteet ... 42
53 § Tapahtumien järjestäminen julkisessa kaupunkitilassa ... 42
12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT ... 43
54 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen ... 43
54.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen ... 43
54.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen ... 43
54.3 Säilytettävä puusto ... 43
54.4 Työmaan siisteys ... 43
54.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen ehkäiseminen ... 43
54.6 Työmaan vesi- ja hulevesijärjestelyt ... 44
54.7 Työmaan jätehuolto ... 44
54.8 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä ... 44
55 § Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen sekä kaivutyöt ... 44
13 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO ... 45
56 § Tontin ja sen ympäristön hoitaminen ... 45
56.1 Yleistä ... 45

56.2 Varastointi tontilla ..... 45
56.3 Ajoneuvojen, laitteiden ja muun kaluston säilyttäminen tontilla ..... 45
57 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen ..... 45
58 § Puuston hoito ja puunkaato ..... 46
59 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet ..... 46
14 VOIMAANTULO ..... 46
60 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo ..... 46
Liitteet ..... 46

# 1 YLEISTÄ

## 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista ohjaavat rakentamislaki ja asetukset sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Kuopion kaupungissa tulee lisäksi noudattaa tätä rakennusjärjestystä, mikäli laissa, asetuksessa, asemakaavassa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Kuopion kaupungin rakennusjärjestys sisältää paikalliset määräykset, joilla ohjataan suunnitelmallista ja ympäristöön sopivaa rakentamista sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista. Määräysten tavoitteena on edistää hyvän elinympäristön toteutumista ja kestävää kehitystä ekologisesta, taloudellisesta, sosiaalisesta ja kulttuurisesta näkökulmasta.

## 2 § Rakentamistapaohjeet

Asemakaavan yhteydessä laadittuja rakentamistapaohjeita ja korttelisuunnitelmia tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävän rakentamisen saavuttamiseksi.

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa antaa myös alueellisia rakentamiseen liittyviä ohjeita täydentämään asema- ja yleiskaavaa.

## 3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Rakennushanketta tai toimenpidettä suunniteltaessa on selvitettävä ennakolta, sijoittuuko hanke alueelle, jolla on suojelu-, ympäristö- tai kulttuuriarvoja taikka muita hanketta rajoittavia tekijöitä.

Rakennusvalvontaviranomainen arvioi tarvittaessa hankkeen edellyttämät ennakkolausunnot ja ohjaa hankkeeseen ryhtyvää niiden hankkimisessa.

## 4 § Määritelmät ja lyhenteet

Asuinpientalo
Rivitalo, kytketty pientalo, yksi- tai kaksiasuntoinen pientalo

Asunto
Pysyvä asunto tai vapaa-ajan asunto

Emätilamitoitus
Emätilamitoituksella määritetään, kuinka monta rakennuspaikkaa kiinteistölle voidaan muodostaa, jos alueella ei ole rakentamista ohjaavaa kaavaa. Pääsääntöisesti vuodesta 1959 lähtien muodostetut rakennuspaikat vähentävät emätilan rakentamismahdollisuuksia.

Hulevesi
Rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi. Tässä rakennusjärjestyksessä perustusten kuivatusvedet rinnastetaan hulevesiin.

Rakentamisen aikainen hulevesi/ työmaavesi
Työmaavedellä tarkoitetaan työmailla muodostuvia vesiä tai lietteitä lukuun ottamatta työmaakoppien sosiaali- ja saniteettitiloissa syntyviä talousjätevesiä. Työmaavettä muodostuu

sade- ja sulamisvedestä, maaperän vesistä ja työmenetelmissä käytettävistä vesistä sekä työmaan ulkopuolisten vesien päästessä työmaa-alueelle.

Julkinen kaupunkitila
Tila, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys-, liikenne- tai vesialueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Katos
Rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Katualue
Katualue käsittää asemakaavassa osoitetun katualueen maanalaisine ja maanpäällisine sekä yläpuolisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen, jollei asemakaavassa ole toisin osoitettu. Katualue voi pitää sisällään ajoradan, jalkakäytävän/jalankulku- ja pyöräilyväylän, saarekkeet ja välikaistat sekä katuun liittyvät vierusalueet.

k-m², kerrosala
Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten pinta-alat ja se ullakon tai kellarikerrosten ala, jossa on asuin- tai työhuoneita tai muita rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Kerrosala on vaakasuora pinta-ala, jota rajoittavat kerrosten seinien ulkopinnat tai niiden ajateltu jatke ulkoseinien pinnassa olevien aukkojen ja koristeosien osalta.

Pelastustie
Ajotie, jota käyttäen hälytysajoneuvot pääsevät hätätilanteessa riittävän lähelle rakennusta.

Pihapiiri
Pihapiiri muodostuu rakennuspaikan rakennuksista, piha-alueista, kulkuyhteyksistä, istutuksista ja muista pihatoiminnoista, jotka yhdessä muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden.

Pohjapinta-ala
Rakennuksen pohjapinta-alaan luetaan rakennuksen ala ulkoseinien ulkopintojen mukaan laskettuna, terassin tai terassien ala sekä katoksen kantavien rakenteiden ulkopintojen rajaama pinta-ala.

Pohjavesialue
Pohjavesialueilla tarkoitetaan liitekartan (liite 1) mukaisia tärkeitä tai muita vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

Poikkeamislupa/poikkeaminen
Rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista voidaan laissa säädettyjen edellytysten täyttyessä myöntää poikkeus.

Rakennelma
Kevytrakenteinen ja siirtokelpoinen rakennuskohde kuten pieni vaja, kasvihuone, kesäkeittiö, leikkimökki, jätesuoja tai laite, kuten puistomuuntamo.

Rakennus
Erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Rakennusala
Kaavassa osoitettu alue, jolle rakennus/rakennukset saadaan sijoittaa.

Rakennuskohde
Rakennus tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivien alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Rakennuspaikka
Yhtenäinen alue, jolle rakennus tai muu rakennuskohde on tarkoitus sijoittaa.

Rakentamistapaohje
Ohje tarkentaa alueelle laaditun asemakaavan tarkoitusta ja ohjaa yhdenmukaista rakentamista.

Rantavyöhyke
Rantavyöhykkeen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Rantavyöhyke ulottuu rantaviivasta sisämaahan yleensä noin 100–200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

RKY
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Ruutukaava-alue
Kuopion kaupungin keskusta-alue Sairaalakadusta matkustajasatamaan ja Asemakadusta Kuopionlahteen (ko. kadut molemmin puolin).

Saunarakennus
Rakennus, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

Suunnittelutarvealue
Alue, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Tietön saari
Tiettömällä saarella tarkoitetaan saarta, jolle ei ole kiinteää, ympärivuotiseen ajoneuvoliikenteeseen soveltuvaa tieyhteyttä. Jäätietä ei pidetä tässä tarkoitettuna tieyhteytenä.

VAMA
Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

VARK
Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde tai alue.

Vedenhankintavesistön valuma-alue
Liitekartan (liite 1) mukaiset vedenhankinnan kannalta tärkeiden vesistöjen valuma-alueet.

Vieraslaji
Eliölaji, joka ei esiinny alueella alkuperäisenä, vaan ihmisen sinne joko tahattomasti tai tahallisesti siirtämänä kantana.

Viherkerroin
Viherkerroin on tonttien viherpinta-alan arviointiin kehitetty menetelmä, jossa sovelletaan tavoitetasoja ja laskentatyökalua osana tontin käyttöön liittyvää suunnittelua. Viherkertoimen avulla pyritään tiivistyvässä kaupunkirakenteessa vihreämpien rakennettujen ympäristöjen muodostumiseen.

Yleinen alue
Yleisellä alueella tarkoitetaan toriksi, liikennealueeksi, virkistysalueeksi tai näihin verrattavaksi alueeksi osoitettua kunnan toteutettavaksi tarkoitettua aluetta.

Yleisörakennelma
Rakennelma, joka on tarkoitettu yleisön käyttöön yleiseen oleskeluun tai harrastamiseen.

# 2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan asemakaava-alueella sekä soveltuvin osin kaikkeen rakentamiseen.

## 5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

### 5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen on sopeuduttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja rakennustapaan. Sopeutumista arvioidaan rakennuskohteen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn perusteella.

Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivään rakennuskantaan, maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä muodostettava arkkitehtuuriltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Suunnittelussa on otettava huomioon tonttiin rajautuvien alueiden nykytila ja niitä koskevat suunnitelmat.

### 5.2 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennuskohteelle ominainen tyyli, jäsentely ja alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus.

Alueilla, joilla rakennuskanta on yhtenäinen tai kulttuurihistoriallisesti arvokas, korjausrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristöön sopeuttamiseen. Tällaisia alueita ovat esim. 1940–1950-luvuilla rakennetut omakotitaloalueet ja muut rakennuskulttuuriltaan arvokkaat alueet. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista pyydetään kulttuuriympäristöjen asiantuntijatahon lausunto.

### 5.3 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa ja katoilla näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, laitteet, kanavat ja muut tekniset laitteet ja rakenteet tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuuriin, maisemaan ja ympäristöön sopeutuviksi.

### 5.4 Teollisuusalueiden pihajärjestelyt

Teollisuus-, varasto- ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, että kiinteistön piha-alueen käyttö ei tarpeettomasti rumenna katunäkymää tai kaupunkikuvaa. Rakennuksen sijoituksella ja pihajärjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoittuvaksi kiinteistön takapihalle.

## 6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

### 6.1 Rakennelmien sijoittaminen rakennuspaikalle

Asemakaava-alueella katosten ja muiden piharakennelmien tulee sijoittua rakennusalalle.

Piharakennelman, kuten auto- tai grillikatoksen, etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä, ellei kaavassa toisin määrätä.

### 6.2 Palovaaralliset rakennuskohteet

Savusaunaa, energiakonttia tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

## 7 § Rakennuskohteen korkeusasema

### 7.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohde tulee rinteisellä tai muutoin epätasaisella rakennuspaikalla sijoittaa maaston olosuhteet huomioon ottaen siten, että vältetään tarpeettomat ja ympäristöön soveltumattomat leikkaukset, täytöt ja korkeat sokkelit. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se on sovitettava rakennukseen ja ympäristöön.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkostojen padotuskorkeudet, pohja- ja tulvavesien korkeudet sekä perustusten kuivatusmahdollisuudet. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtamisesta säädetään 45.3 §:ssä.

Asuin- ja työtilojen alimman lattiapinnan tulee olla yleensä vähintään 0,5 metriä ympäröivää maanpintaa korkeammalla, ellei selvityksin osoiteta muun ratkaisun täyttävän terveellisyys- ja turvallisuusvaatimukset.

### 7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja kunnallisteknisiin järjestelmiin.

#### 7.2.1 Selvitysvaatimukset

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille luvan käsittelyn yhteydessä.

## **8** § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Tontin rajan ylitykset eivät saa aiheuttaa haittaa kadun tai yleisen alueen käytölle, kunnossa- tai puhtaanapidolle tai johtoverkostoille.

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä:

- jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,5 metriä
- ajoradan kohdalla 4,5 metriä sekä lisäksi 0,5 metriä ajorataa leveämmällä alueella.

Katu- ja yleiselle alueelle ulottuvien rakennusosien sijoittaminen on esitetty liitteessä 2.

Rakennusosia, portaita, laitteita, ulokkeita tai muita rakenteita, kuten luiskia, eristeitä, purkuputkia tai tukimuureja, ei saa sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle ilman maanomistajan ennakkolupaa. Ennakkolupa vaaditaan myös 8.1 ja 8.2 kohdissa tarkoitetuille vähäisille ylityksille.

### **8.1** Rakennuksen vähäiset ylitykset katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiseen tontin rajaan kiinni, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua erityisestä syystä tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnasta 1,5 metrin syvyyteen saakka enintään 0,2 metriä ja tätä syvemmällä enintään yhden (1) metrin;
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat enintään 1,5 metriä; parvekkeita ei kuitenkaan saa ulottaa rännikatualueelle;
3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska erillisen ennakkoluvan mukaisesti.

### **8.2** Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset katu- ja muulle yleiselle alueelle

Rakennukseen kiinnitettävä ikkuna- tai ovimarkiisi sekä terassin aurinko- tai sadesuoja saa ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle enintään kaksi (2) metriä, jos laite on helposti nostettava.

Markiisin tai suojan alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vapaata tilaa vähintään

- 2,4 metriä jalkakäytävän ja
- 4,5 metriä ajoradan kohdalla.

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua tontin rajan yli katu- tai yleiselle alueelle enintään yhden (1) metrin.

Laitteen alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vapaata tilaa vähintään

- 3,5 metriä jalkakäytävän ja
- 4,5 metriä ajoradan kohdalla ja 0,5 metriä ajorataa leveämmälle alueelle.

## **9** § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Ellei asemakaavassa nimenomaisesti toisin määrätä, rakennus ja sen osat saavat erityisestä syystä ja rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan perusteella ulottua asemakaavassa osoitetun tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakenteiden toteuttamisen edellyttämässä laajuudessa;
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, avokuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,8 metriä;
3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat niiden toteuttamisen edellyttämässä vähäisessä laajuudessa.

Ylityksestä ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle tai naapurikiinteistön käytölle. Ylityksen on sovelluttava kaupunkikuvaan.

## **10** § Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Rakentamislupaa haettaessa on esitettävä selvitys rakennuksen vesihuollon ja jätevesien käsittelyn järjestämisestä.

Mikäli kiinteistöä ei liitetä vesihuoltoverkostoon, liittämisvelvollisuudesta tulee hakea vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

## **11** § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

### **11.1** Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta selkeästi näkyvään paikkaan siten, että merkintä erottuu hyvin taustastaan kaikkina vuodenaikoina.

Mikäli rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.

Osoitemerkintöjen ja opasteiden tulee olla kunnossa ja helposti luettavissa, ja ne on pidettävä ajan tasalla rakennuksen käyttöönotosta lähtien.

### **11.2** Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevan rakennuksen molempiin kadunpuoleisiin seiniin tulee merkitä kadun nimi ja kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Osoitetekstin (musta) korkeus tulee olla vähintään 10 cm ja pohjalevyn (valkoinen) korkeus vähintään 15 cm.

Asemakaava-alueella osoitemerkinnän tulee olla helposti luettavissa myös pimeän aikaan. Osoitemerkintä on mahdollisuuksien mukaan valaistava.

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

## **12** § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin ja rakennuksen valaistus on suunniteltava siten, että valaisinten sijoitus, suuntaus ja valoteho lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä, tukevat rakennuksen käyttötarkoitusta eivätkä aiheuta häiritsevää valoa. Valaistuksen tulee erityisesti asemakaava-alueilla soveltua alueen ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan.

Pihojen, kenttien ja muiden ulkoalueiden valaisimet on sijoitettava ja suunnattava niin, etteivät ne aiheuta kohtuutonta häikäisyä tai yöaikaan (klo 22–06) häiritsevää valoa asuinhuoneistoihin tai naapurialueille.

Julkisen rakennuksen julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen arkkitehtuuria ja kaupunkikuvallista merkitystä sekä muodostaa tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema.

Häiriövalon eli valosaasteen syntyminen tulee estää valaisinvalinnoilla, valaistuksen suuntauksella ja valaistusajoilla. Valaistusratkaisujen tulee olla energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä.

Rakennuspaikan valaistus tulee ylläpitää rakennuspaikalle ja rakennukselle laaditun valaistussuunnitelman mukaisena. Määräys koskee myös kaupungin hallinnoimia julkisia ulkotiloja.

## **13** § Mainos- ja tekniset laitteet

### **13.1** Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan mainos-, tiedotus-, myynti- tai muun teknisen laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön.

Rakennuksen räystästason yläpuolelle saa sijoittaa vain irtokirjainmainoksia. Ruutukaava-alueella mainosten tulee olla pääsääntöisesti irtokirjainmainoksia. Tonteille ei saa sijoittaa mainoslaitteita, jotka eivät liity tontilla harjoitettavaan toimintaan.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa eikä olla häiritsevä. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on korjattava tai poistettava välittömästi.

Mainoslaitteiden sijoittamisessa ja toteuttamisessa on lisäksi noudatettava kaupungin voimassa olevaa ulkomainontaohjetta.

### **13.2** Valaistut laitteet

Valaistut mainos- ja muut laitteet on sijoitettava ja toteutettava siten, etteivät ne aiheuta estohäikäisyä, haitallista valon heijastumista tai asumista, viihtyvyyttä tai liikennettä häiritsevää välkkymistä, kirkkauseroja, ääntä tai muuta vastaavaa haittaa.

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Pimeällä laitteissa ei saa käyttää jatkuvasti syttyviä ja sammuvia tai voimakkaasti välkkyviä kuvia.

### **13.3** Siirrettävät laitteet

Irrallisia myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita tai ulkotulia ei saa sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia sijoittamisen. Enintään kahden viikon sijoittamiseen luvan voi antaa alueen maanomistaja. Sijoittaminen ei saa vaarantaa liikenneturvallisuutta, haitata alueen käyttöä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa. Tällöinkin vapaan kulkutilan leveydeksi tulee jäädä vähintään 2,5 metriä.

Kadun ja muun yleisen alueen haltijalla on oikeus poistaa alueeltaan luvattomat kadun käyttöä haittaavat tai vaarantavat laitteet, mainokset ja ulkotulet.

### **13.4** Ikkunamainokset

Liikehuoneiston yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunateippausten tulee sopeutua rakennuksen julkisivuun ja ympäristöön, eikä niiden toteutus saa heikentää kaupunkikuvaa.

## **14** § Muita rakentamista koskevia määräyksiä

### **14.1** Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistettava, ettei rakentaminen haitallisesti vaikuta ympäristössä oleviin maanpäällisiin tai maanalaisiin rakenteisiin tai johtoverkostoihin eikä vaaranna niiden käyttöturvallisuutta.

### **14.2** Asuinrakennusten varastotilat

Uudisrakentamisen yhteydessä tulee jokaista asuntoa kohti toteuttaa asunnon käyttöä palvelevaa varastotilaa vähintään 5 % asunnon huoneistoalasta. Varastotilan tulee olla helposti saavutettavissa.

### **14.3** Esteettömyys

Uudisrakennukseen tulee järjestää esteetön pääsy, elleivät rakennuspaikan maasto-olosuhteet sitä kohtuuttomasti estä. Esteettömyyden toteuttamisessa noudatetaan valtakunnallisia esteettömyysmääräyksiä.

### **14.4** Julkisivun ja rakenteiden säänsuojaus

Uudisrakennukseen suositellaan tehtäväksi räystäät suojaamaan seiniä ja muita rakenteita sateelta. Räystäsrakenteen toimivuus on tarvittaessa esitettävä. Mikäli räystäitä ei toteuteta, kosteusvaurioiden estämisen keinot on esitettävä suunnitelmissa.

### **15** § Tontin jakaminen asemakaava-alueella

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontin vähimmäispinta-alan on asemakaavan mukaista tonttia jaettaessa oltava vähintään 600 m² ja muodostettavan tontin rakennusoikeuden vähintään 150 k-m².

## **3** ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

### **16** § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu rakennusjärjestyksen liitekartassa (liite 1).

### **17** § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

#### **17.1** Yleiset määräykset

Rakennuskohteen sijoittamisen tulee täyttää rakentamislaissa säädetyt sijoittamisen edellytykset.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamisen mahdollisuutta arvioitaessa otetaan huomioon voimassa oleva kaava sekä tarvittaessa maaseuturakentamisen periaatteiden mukainen emätilamitoitus.

#### **17.2** Pysyvään asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-ala

Uuden pysyvään asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla vähintään 5 000 m², jollei yleiskaavassa ole rakennuspaikan koosta toisin määrätty.

Jos rakennuspaikka liitetään vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon eikä rakentaminen vaikeuta alueen kaavoitusta, vähimmäispinta-ala voi kuitenkin olla 2 000 m².

Vähimmäispinta-alaa koskevia vaatimuksia ei sovelleta uudelleenrakentamiseen, korjaus- ja muutostöihin eikä vähäiseen lisärakentamiseen, jos rakennuspaikka säilyy ennallaan ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset muutoin täyttyvät.

#### **17.3** Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen hankkeen laadun ja rakennuspaikan olosuhteiden edellyttämässä laajuudessa. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää tätä koskevia selvityksiä.

### **18** § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

#### **18.1** Pysyvään asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle omakotitalon rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m² + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 500 m².

Rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m² + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 700 m².

Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri, jolloin rakennukset voidaan lukea kuuluviksi samalle rakennuspaikalle.

### **18.2** Elinkeinotoiminta suurella asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin suuruiselle asuinrakennuspaikalle saa rakentaa pienyritystoimintaa palvelevan pienteollisuusrakennuksen, jos rakennuspaikka ei sijaitse arvokkaalla kulttuuriympäristö- tai maisema-alueella eikä ranta-alueella ja seuraavat edellytykset täyttyvät:

1) toiminnasta ei aiheudu häiriötä tai muuta haittaa naapurustolle tai ympäristölle;
2) toimintaan ei liity ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia; ja
3) rakennuspaikka sijaitsee toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrella, eikä toiminnan aiheuttamasta liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristölle.

Pienteollisuusrakennukseen ei sovelleta asuin- ja talousrakennuksille tässä luvussa määrättyjä enimmäispinta-aloja.

### **18.3** Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka

Jos rakennuspaikka on määritelty yleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa, noudatetaan kaavan määräyksiä, mikäli ne poikkeavat tämän pykälän määräyksistä.

Vapaa-ajan asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m² + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 300 m².

Rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m² + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 700 m².

Tiettömällä saarella sijaitsevalla rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 200 m².

Edellä mainituista sallituista rakentamisen määristä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

### **19** § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

Toimivan maatilan talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta, joissa saa olla yhteensä enintään neljä asuntoa. Asuinrakennusten enimmäispinta-aloihin sovelletaan 18.1 §:n määräyksiä. Pinta-alarajat eivät koske maatilan tuotantorakennuksia.

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen ranta-alueelle edellyttää poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta, jos yleiskaava ei ohjaa rakentamista tai rakentaminen sijoittuu kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

### **20** § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

#### **20.1** Rakennuspaikan koko ja soveltuvuus

Rakennuspaikalle saa rakentaa hevosten, ponien tai muiden niihin rinnastettavien eläinten pitämistä varten tallin tai muun eläinsuojan, jos rakennuspaikan koko ja olosuhteet soveltuvat tarkoitukseen. Rakennuspaikalla on oltava riittävät jaloittelu-, ulkotarha- ja laidunalueet sekä riittävästi tilaa lannan varastointiin.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään:

- 1 ha ensimmäistä hevosta tai muuta vastaavaa eläintä kohti; sekä
- lisäksi 0,5 ha kutakin seuraavaa hevosta tai muuta vastaavaa eläintä kohti.

#### **20.2** Sijoittaminen ja etäisyydet

Eläinsuoja, maneesi, lantala ja ulkotarha on sijoitettava riittävän etäälle rakennuspaikan rajasta, jos rajan läheisyydessä sijaitsee asutusta, päiväkoti, koulu tai muu häiriintyvä kohde taikka jos naapurikiinteistö on asemakaavassa tai yleiskaavassa osoitettu asutukseen tai muuhun häiriintyvään käyttöön.

Rakennukset ja katokset on sijoitettava riittävän etäälle valtaojasta, talousvesikaivosta ja vesistöstä siten, ettei toiminnasta aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai muuta haittaa.

Ratsastuskentän riittävää etäisyyttä arvioitaessa on otettava huomioon paikalliset maasto-, maisema- ja rakentamisolosuhteet. Toiminnasta ei saa aiheutua naapurikiinteistölle tai ympäristölle kohtuutonta haittaa.

## **4** RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan asemakaava-alueiden ulkopuolisilla ranta-alueilla. Ranta-asemakaava-alueella määräyksiä sovelletaan siltä osin kuin ranta-asemakaavassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Jos rakennuspaikkaa ei ole liitetty jätevesiviemäriverkostoon, jätevesien käsittely ja johtaminen on järjestettävä voimassa olevan lainsäädännön ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti siten, ettei siitä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

### **21** § Rakentamisen sopeutuminen ranta-alueelle

Rakennuskohde on suunniteltava ja toteutettava siten, että se sopeutuu ympäristöönsä eikä rakentaminen muodosta rantamaisemaan nähden hallitsevaa vaikutusta. Erityistä huomiota on

kiinnitettävä rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen sekä rakennuspaikan puuston, muun kasvillisuuden, pinnanmuotojen ja luonnonarvojen säilyttämiseen.

Talousrakennuksen, kuten rantasaunan, kuulumista rakennuspaikan pihapiiriin arvioidaan kokonaisuutena rakennusten keskinäisen sijainnin, kulkuyhteyksien, pihan jäsentelyn ja rakennusten käyttötarkoituksen perusteella.

Rakennuspaikan luontainen rantapuusto tulee pääosin säilyttää rantaviivasta 15 metrin etäisyydelle ulottuvalla alueella. Puuston harventaminen on sallittua. Puustoa on tarvittaessa täydennettävä istutuksin erityisesti rakennuksen ja rantaviivan välisellä alueella.

Rakennuspaikkaan kuuluvaa luonnollista rantaviivaa ei saa muuttaa vähäistä enempää rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla. Toimenpide voi lisäksi edellyttää vesilain mukaista lupaa tai ilmoitusta, joiden tarve tulee selvittää ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Uuden rantaan rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

## **22** § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

### **22.1** Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava. Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.

Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus, kuten jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus. Riittävän rakentamiskorkeuden saamiseksi rakennukset tulee ensisijaisesti sijoittaa riittävän etäälle rannasta ja toissijaisesti muuttaa rakentamiskorkeutta.

### **22.2** Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alin sallittu rakentamistaso määritetään elinvoimakeskuksen antamiin järvikohtaisia alimpia rakentamiskorkeuksia koskeviin suosituksiin perustuen. Mikäli järvikohtaista suositusta ei ole, asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 2,0 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä ja rakenteellisesti sellainen, että vesistön vedenpinnan vaihtelut huomioiden rakennukselle ei voi aiheutua vahinkoa.

## **23** § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuspaikan maisemalliset olosuhteet voivat edellyttää jäljempänä määrättyä suurempaa etäisyyttä rantaviivasta.

Rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään

- 25 metriä;
- 35 metriä, kun muun kuin asuinrakennuksen kerrosala on yli 150 m² tai katoksen pinta-ala yli 50 m².

Edellä määrätyistä etäisyyksistä poiketen rakennuspaikalle saa rakentaa

- yhden yksikerroksisen ja puupintaisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta; saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² ja pohjapinta-ala katoksineen enintään 45 m²;
- yhden pohjapinta-alaltaan enintään 10 m²:n grillikatoksen tai huvimajan vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta;
- yhden puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin, jos se sopeutuu rantamaisemaan; venevajan harjakaton tulee olla poikittain rantaviivaan nähden, pohjapinta-ala saa olla enintään 30 m², leveys enintään neljä (4) metriä ja harjakorkeus enintään kolme (3) metriä.

### **24** § Olemassa olevan rakennuskohteen korvaaminen ranta-alueella

Alueen omaleimaisuuden ja perinteisen rakentamistavan säilyttämiseksi rakennuspaikalla sijaitseva, terveydelle tai turvallisuudelle vaaralliseksi ja korjauskelvottomaksi todettu rakennus tai rakennelma voidaan korvata uudella vastaavalla. Korvaaminen on mahdollista, vaikka rakennuksen tai rakennelman etäisyys rantaviivasta ei täytä tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jollei asemakaavasta, yleiskaavasta, ranta-asemakaavasta tai muusta oikeusvaikutteisesta määräyksestä muuta johdu.

Korvaamisen edellytyksenä on, että uusi rakennus tai rakennelma vastaa korvattavaa kohdetta sijainniltaan, käyttötarkoitukseltaan, rakentamistavaltaan, mittasuhteiltaan ja pinta-alaltaan siten, ettei rakentamisen vaikutus rantamaisemaan olennaisesti lisäänny. Jätevedet on voitava käsitellä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

## **5** RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislaissa säädetään rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuudesta. Tässä rakennusjärjestyksessä määrätään lisäksi niistä vähäisistä hankkeista, jotka kunta vapauttaa rakentamisluvan tarpeesta lain sallimissa rajoissa.

Rakentamisluvan lisäksi lupatyyppejä ovat:

- purkamislupa (RakL 55 §)
- purkamisilmoitus (RakL 55 §)
- maisematyölupa (RakL 53 §)

### **25** § Luvasta vapautettuja hankkeita koskevia yleismääräyksiä

Vaikka rakennuskohde tai toimenpide olisi vapautettu rakentamisluvan hakemisesta, se on suunniteltava ja toteutettava voimassa olevan lainsäädännön, kaavan, viranomaismääräysten, kunnan määräysten, ohjeiden ja tämän rakennusjärjestyksen mukaisesti sekä hyvää rakennustapaa noudattaen. Rakentamisen tulee lisäksi soveltua ympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Rakentamisessa on hankkeen laadun ja rakennuspaikan olosuhteiden edellyttämällä tavalla otettava huomioon muun muassa rakennuspaikkaa, sijoittamista, rakennusoikeutta, paloturvallisuutta, jätevesien käsittelyä, hulevesien hallintaa sekä ympäristö-, luonto- ja kulttuuriarvoja koskevat vaatimukset.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa hankkeen lainmukaisesta suunnittelusta ja toteuttamisesta sekä hankkeen vaativuuden edellyttämien pätevien suunnittelijoiden ja riittävien suunnitelmien käyttämisestä.

Jos hanke kohdistuu suojeltuun kohteeseen tai alueeseen, arvokkaaseen kulttuuriympäristöön taikka kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai sen välittömään läheisyyteen, luvantarve on aina tarkistettava. Näihin kohteisiin sovelletaan lisäksi 27 ja 28 §:n määräyksiä.

Naapurin suostumus ei oikeuta poikkeamaan kaavasta tai muista rakentamista koskevista määräyksistä. Jos rakentamisluvasta vapautetun hankkeen toteuttaminen edellyttää poikkeamista kaavasta, rakennusoikeudesta, rakennusjärjestyksestä tai vähimmäisetäisyyksistä, poikkeamiseen on haettava lupa.

Epäselvissä tilanteissa luvantarve on tarkistettava rakennusvalvonnasta.

Jos luvasta vapautettu hanke ei täytä rakentamiselle asetettuja vaatimuksia, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan saattamaan hankkeen säännösten ja määräysten mukaiseksi tai poistamaan sen.

## **26** § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet ja toimenpiteet

Tässä pykälässä määrätään RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitetuista vähäisistä hankkeista.

### **26.1** Rakennukset ja rakennelmat

Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien rakennusten tai rakennelmien rakentamiseen tai sijoittamiseen:

1) asemakaava-alueen ja pohjavesialueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuvan
    a) lantalan, jonka rakennusala on alle 50 m²;
    b) kattamattoman laakasiilon;
    c) kattamattoman lietesäiliön, jonka tilavuus on alle 2 500 m³; tai
    d) viljasiilon, kuivaamon tai varastointisäiliön, jonka tilavuus on alle 2 000 m³ tai kokonaiskorkeus alle 20 m;
2) patsaan tai muistomerkin.

Suojeltuun kohteeseen, arvokkaaseen kulttuuriympäristöön taikka kiinteän muinaisjäännöksen alueelle liittyvässä hankkeessa luvantarve on aina tarkistettava.

### **26.2** Yleisörakennelmat

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin toimenpiteisiin:

1) ravintolan ulkotarjoilualueen rajaaminen katu- tai piha-alueesta avonaisilla kaiteilla;
2) muut yksinkertaiset kokoontumisrakennelmat, kuten paviljongit;
3) enintään kolmen kuukauden ajan paikallaan pidettävät tapahtumarakenteet, kuten tilapäiset katsomot, esiintymislavat, teltat, kulkusillat, aitaukset, tapahtumaan liittyvät säilytyskontit ja siirrettävät käymälät.

## **26.3** Pihamaajärjestelyt

Tontin pihajärjestelyihin kohdistuvat rakennustoimenpiteenä merkittävät muutokset, kuten autopaikkojen määrän lisääminen tai vähentäminen, edellyttävät rakentamislupaa.

Rakentamislupaa ei vaadita:

1) alle 50 m²:n rakenteellinen terassi;
2) maanpinnan korkeuden muuttaminen alle 0,5 metrillä, jos
    a) toimenpiteestä ei aiheudu haittaa naapurikiinteistölle; tai
    b) naapuri on antanut toimenpiteelle kirjallisen suostumuksensa;
3) leikkivälineet, kuten leikkimökki, liukumäki, trampoliini ja muu vastaava; rivitaloissa ja suuremmissa kohteissa on kuitenkin noudatettava 44.4 §:n määräyksiä leikki- ja oleskelualueista.
4) palju tai uima-allas ja siihen liittyvä tulisija ja savuhormi, jos
    a) tulisijan ja savuhormin etäisyys naapurin rajasta on vähintään neljä (4) metriä;
    b) savuhormi ulotetaan korkeammalle kuin alle kahdeksan (8) metrin etäisyydellä olevan asuinrakennuksen räystään alareuna;
    c) puulämmitteisessä paljussa noudatetaan voimassa olevia paloturvallisuusmääräyksiä; ja
    d) paljun ja uima-altaan vesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve ja ympäristöön sopivuus on aina tarkistettava.

## **26.4** Vesirajalaitteet

Rakentamislupaa ei vaadita yhden asuintontille sijoitettavan pienehkön, kevytrakenteisen tai kelluvan laiturin sijoittamiseen, jos laiturin pinta-ala on enintään 30 m². Vesirajalaitteen sijoittaminen voi edellyttää muun lainsäädännön mukaista lupaa tai ilmoitusta.

## **26.5** Ilmalämpöpumput

Rakentamislupaa ei vaadita ilmalämpöpumpun sijoittamiseen, ellei rakennus ole suojeltu tai ulkoyksikköä sijoiteta ruutukaava-alueella katujulkisivulle.

Ilmalämpöpumppu on sijoitettava siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa eikä aiheuta naapureille melu-, tärinä-, ilmavirta- tai kondenssivesihaittaa. Kondenssivesi on johdettava hallitusti omalle kiinteistölle siten, ettei siitä aiheudu haittaa rakenteille, naapureille, kadulle tai muulle yleiselle alueelle.

Arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve ja hankkeen soveltuminen ympäristöön on aina tarkistettava.

## **26.6** Aurinkoenergiajärjestelmät

Aurinkoenergiajärjestelmä on sijoitettava siten, ettei se heikennä rakennuksen, ympäristön tai kaupunkikuvan ominaispiirteitä.

Rakentamislupaa ei vaadita:

1) aurinkopaneelien tai aurinkokeräinten sijoittamiseen rakennuksen katolle, kun ne sijoitetaan lapekatolla lappeen suuntaisesti;
2) aurinkopaneelien tai aurinkokeräinten sijoittamiseen rakennuksen ulkoseinään, kun ne eivät sijaitse katujulkisivulla tai naapuriin päin olevalla julkisivulla ja niiden pinta-ala on alle 10 m²;
3) pinta-alaltaan alle 50 m²:n aurinkopaneelikentän sijoittamiseen maahan asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella.

Suojellussa kohteessa aurinkopaneelien ja aurinkokeräinten sijoittaminen edellyttää rakentamislupaa.

### **26.7** Muiden erillislaitteiden sijoittaminen

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin erillislaitteita koskeviin toimenpiteisiin:

1) hiihtohissin korvaamiseen vastaavalla uudella hissillä;
2) sähköverkon toimintaan liittyvän pienen muuntamon sijoittamiseen, kun muuntamo katsotaan laitteeksi;
3) tontille sijoitettavan, tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen, kuten asuntovaunun tai pyörillä liikuteltavan saunamökin, paikallaan pitämiseen, jos
    a) laitteen kokonaisala on alle 30 m²;
    b) laitteen julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat hillittyjä ja ympäristöön soveltuvia; ja
    c) laitetta pidetään paikallaan enintään kuusi (6) kuukautta.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

### **26.8** Julkisivutoimenpiteet

Julkisivun ja katon värisävyn sekä materiaalien on sovelluttava rakennuksen ominaispiirteisiin, rakennusajankohtaan ja ympäristöön. Alueella voimassa olevia rakentamistapaohjeita ja korttelisuunnitelmia on noudatettava.

Rakentamislupaa ei vaadita:

1) maalauksen tai julkisivupinnoituksen uusiminen;
2) vesikatteen uusiminen;
3) vesikatemateriaalin vaihtaminen asuinpientaloissa ja talousrakennuksissa;
4) julkisivuvärityksen muuttaminen asuinpientaloissa ja talousrakennuksissa;
5) pinta-alaltaan alle 2,5 m²:n ikkuna- tai oviaukon tekeminen asuinpientaloon tai talousrakennukseen, kun kyseessä on voimassa olevaan lupaan nähden yksittäinen muutos;
6) parvekkeen tai terassin lasittaminen kaiteen yläpuoliselta osalta, kun
    a) vähintään 50 prosenttia ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa;
    b) parveke tai terassi on palo-osastoitu paloturvallisuusmääräysten edellyttämällä tavalla; ja
    c) lasitus on kirkas eikä muuta julkisivua merkittävästi;

7) markiisin asentaminen.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava. Jos toimenpide vaikuttaa suojellun rakennuksen suojeltaviin ominaispiirteisiin tai rakennustaiteellisiin arvoihin, korjaus- tai muutostyö edellyttää rakentamislupaa.

### **26.9** Mainoslaitteet

Mainoslaitteiden sijoittamisessa on noudatettava kaupungin ulkomainontaohjetta myös silloin, kun toimenpide ei edellytä rakentamislupaa.

Rakentamislupaa ei vaadita:

1) pinta-alaltaan alle 2 m²:n myynti-, tiedotus-, mainos- tai muun vastaavan laitteen tai kilven asentamiseen ulos;
2) ikkunamainoksen tai -teippauksen asentamiseen, kun se peittää alle puolet ikkunan pinta-alasta;
3) väliaikaisen mainoskankaan tai muun vastaavan mainoksen sijoittamiseen.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

### **26.10** Rakennuksen sisäiset muutokset

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin rakennuksen sisäisiin muutoksiin:

1) vähäisiin huoneistojen sisäisiin muutoksiin, kuten keittiön uusimiseen ja pintaremontteihin;
2) kevyen väliseinän rakentamiseen tai purkamiseen, kun tilan käyttötarkoitus ei olennaisesti muutu eikä muutoksella ole vaikutusta terveellisyyteen tai turvallisuuteen;
3) uuden tulisijan asentamiseen olemassa olevan vastaavanlaisen tulisijan tilalle tai olemassa olevaan hormiin asuinpientalossa tai talousrakennuksessa; savuhormin rakentaminen luvanvaraiseen rakennukseen edellyttää rakentamislupaa;
4) vähäisiin energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin pientalossa, kuten yläpohjan lisälämmöneristämiseen ja muihin julkisivua muuttamattomiin toimenpiteisiin.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava. Jos toimenpide vaikuttaa suojellun rakennuksen suojeltaviin ominaispiirteisiin tai rakennustaiteellisiin arvoihin, korjaus- tai muutostyö edellyttää rakentamislupaa.

### **26.11** Talotekniset toimenpiteet

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin taloteknisiin toimenpiteisiin:

1) maalämmön keruupiirin rakentamiseen, kun kyse ei ole energiakaivosta ja
    a) vaadittavat etäisyydet rakennuspaikan rajoihin täyttyvät;
    b) rakentaminen ei sijoitu pohjavesialueelle; ja
    c) rakentamisessa noudatetaan kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä;
2) lämmitysjärjestelmässä lämmönlähteen vaihtamiseen;
3) jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai uusimiseen, kun ympäristönsuojelumääräyksiä noudatetaan; erityistä huomiota on kiinnitettävä rantaetäisyyksiin, pohjavesialueisiin, naapureiden talousvesikaivoihin sekä muihin jätevesien käsittelyä koskeviin määräyksiin;

4) viemäreiden sukitukseen;
5) salaojien tai sadevesijärjestelmän rakentamiseen tai uusimiseen; rakennusjärjestyksen 45.3 §:n määräyksiä on noudatettava;
6) asuinpientalon LVI-teknisiin muutos- ja korjaustöihin sekä järjestelmien uusimiseen, kun
    a) toimenpiteessä ei lävistetä palo-osastoivia rakenteita;
    b) toimenpiteellä ei ole merkittävää vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen; ja
    c) kyse ei ole märkätilan laajentamisesta;
7) asuinhuoneiston sisäisiin LVI-teknisiin muutos- ja korjaustöihin sekä järjestelmien uusimiseen;
8) sähköautojen latauspisteiden lisäämiseen olemassa oleville autopaikoille;
9) rakennusautomaation muuttamiseen;
10) sähköjärjestelmän muuttamiseen tai valokuituliittymän rakentamiseen.

Suojeltuun kohteeseen, arvokkaaseen kulttuuriympäristöön taikka kiinteän muinaisjäännöksen alueelle liittyvässä hankkeessa luvantarve on aina tarkistettava.

## **26.12** Aidat ja tukimuurit

Aitojen, tukimuurien ja muiden aitaamisratkaisujen, kuten pensasaitojen, tulee soveltua ympäristöön, viereisiin tontteihin, maisemaan ja kaupunkikuvaan. Niistä ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. Aitaamisessa on noudatettava korttelisuunnitelmaa, rakentamistapaohjeita ja kaupungin aitarakentamisen ohjeita.

Rakentamislupaa ei vaadita:

1) rakentamistapaohjeen tai korttelisuunnitelman mukaisen aidan rakentamiseen;
2) tonttien välisen aidan rakentamiseen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä kirjallisesti sopineet aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja
    a) aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on yhteensä 1,6 metriä, josta tukimuurin osuus on enintään 0,6 metriä; tai
    b) teollisuus-, liike- tai varastotontin aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä;
3) katuun, puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan aidan rakentamiseen, kun
    a) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä;
    b) puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, teollisuus-, liike- ja varastotonteilla kuitenkin 2,0 metriä;
4) tontin sisäisen aidan tai tukimuurin rakentamiseen; aitaa ei katsota raja-aidaksi, jos sen etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta;
5) raja-aidan asemesta toteutettavaan kasvillisuusrajaukseen, kuten pensasaitaan tai pensasryhmään, kun se sijoitetaan kokonaan omalle tontille eikä sen oksisto tai juuristo täysikasvuisenakaan ulotu naapurikiinteistön puolelle.

Edellä määrättyä korkeampi tai muutoin näistä määräyksistä poikkeava aita tai tukimuuri edellyttää rakentamislupaa. Suojeltuun kohteeseen tai arvokkaaseen kulttuuriympäristöön liittyvässä hankkeessa luvantarve on aina tarkistettava.

# 6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

## 27 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

### 27.1 Arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden ja -kohteiden määritelmä

Arvokkaiden ja suojeltujen kulttuuriympäristöalueiden ja -kohteiden ajantasaiset tiedot on tarkistettava ensisijaisesti Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön palveluikkunasta, Kuopion karttapalvelusta, voimassa olevista kaavoista, viranomaisrekistereistä ja suojelupäätöksistä.

Tässä rakennusjärjestyksessä arvokkailla ja suojelluilla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1) Museoviraston tekemään inventointiin perustuvia valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY);
2) valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (VAMA);
3) valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita (VARK);
4) maakuntakaavassa osoitettuja maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä, jotka käsittävät maisema-alueita ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä;
5) kaupungin hyväksymissä kulttuuriympäristöohjelmissa, hoitosuunnitelmissa tai muissa selvityksissä osoitettuja paikallisesti arvokkaita rakennuskohteita ja alueita;
6) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitettuja kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristön kannalta arvokkaita alueita ja alueen osia;
7) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitettuja arvokkaita rakennuksia ja muita kohteita;
8) Kuopion kansallista kaupunkipuistoa;
9) erityislainsäädännön tai suojelupäätöksen nojalla suojeltuja rakennetun ympäristön kohteita sekä muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä; sekä
10) muita viranomaispäätöksellä tai hyväksytyllä selvityksellä arvokkaiksi määriteltyjä alueita ja kohteita.

### 27.2 Erityisalueen yleiset määräykset

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

Valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY) suunnittelun ja rakentamisen laatutasoon on kiinnitettävä erityistä huomiota. Myös luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden tulee soveltua ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteisiin.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Uudisrakentamisen ja muiden ympäristöön vaikuttavien toimenpiteiden tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia, rakennustaiteellisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioon ottaen.

Kuopion kansallisen kaupunkipuiston alueella rakentamisessa, alueen hoidossa ja muissa ympäristöön vaikuttavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon kansallisen kaupunkipuiston arvojen säilyminen sekä puistoa koskevat määräykset ja hyväksytty hoito- ja käyttösuunnitelma.

### **27.3** Selvitysvaatimukset

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

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

## **28** § Arkeologinen kulttuuriperintö

### **28.1** Yleiset määräykset

Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin on tallennettu tiedot tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muusta arkeologisesta kulttuuriperinnöstä.

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963) 1 §:n nojalla rauhoitettuja ilman erillistä päätöstä. Kiinteään muinaisjäännökseen kajoaminen, sen peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen puuttuminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon myös Museoviraston inventoinnissa osoitetut valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK).

### **28.2** Selvitys- ja neuvotteluvelvollisuus

Rakennushanketta suunniteltaessa on selvitettävä rakennuspaikalla ja sen vaikutusalueella mahdollisesti sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset, muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet sekä mahdollinen sijainti valtakunnallisesti merkittävällä arkeologisella alueella (VARK) sekä hankkeen vaikutus niihin.

Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännös, rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen ja alueelliseen vastuumuseoon sekä pyydettävä tarvittaessa lausunto hankkeen vaikutuksista ja mahdollisten arkeologisten tutkimusten tarpeesta. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana on toimittava museoviranomaisen antamien ohjeiden mukaisesti.

### **28.3** Toimenpiteet havaittaessa muinaisjäännös

Jos rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta kiinteästä muinaisjäännöksestä tai yli sata vuotta vanhoja esineitä alueella, jolta sellaista ei ole ennestään tiedossa, työ on keskeytettävä välittömästi ja asiasta on ilmoitettava viipymättä museoviranomaiselle. Ennen työn jatkamista on toimittava museoviranomaisen antamien ohjeiden mukaisesti.

## **29** § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla

Pohjavesialueet ja tärkeiden vedenhankintavesistöjen valuma-alueet on osoitettu liitekartassa (liite 1).

## **29.1** Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöihin saa käyttää vain käyttötarkoitukseen soveltuvia, puhtaita ja kiviperäisiä maa-aineksia.

Pohjavesialueella maaperään saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Teollisuus-, varasto- ja muihin niihin verrattaviin rakennuspaikkoihin kuuluvien liikenne- ja varastoalueiden pintojen tulee olla vettä läpäisemättömiä. Näiden alueiden hulevedet on käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Uutta eläinsuojaa, eläinten jaloittelu- tai ulkotarha-aluetta taikka lantavarastoa ei saa sijoittaa pohjavesialueelle, ellei luotettavalla selvityksellä osoiteta, ettei sijoittamisesta tai toiminnasta aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakentamisessa on lisäksi noudatettava ympäristönsuojelu- ja vesilainsäädäntöä sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

## **29.2** Pohjavedelle vaaraa aiheuttavat rakennuskohteet

Energiakontti tai muu rakennuskohde, jossa käsitellään tai varastoidaan polttoaineita, öljyjä, kemikaaleja tai muita pohjavedelle haitallisia aineita, on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei haitallisia aineita pääse maaperään, pohja- tai pintaveteen myöskään vuoto-, sammutus- tai muissa häiriötilanteissa. Rakennuskohde on toiminnan riskit huomioon ottaen varustettava tiiviillä ja kemiallisesti kestävällä suoja-altaalla tai muulla vähintään vastaavan suojan antavalla rakenteella.

Edellä tarkoitettua rakennuskohdetta ei saa sijoittaa pohjavesialueelle, ellei luotettavalla selvityksellä osoiteta, ettei sijoittamisesta tai toiminnasta aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

## **29.3** Maalämpöjärjestelmät pohjavesialueilla

Maalämpökaivoa tai maalämmön keruuputkistoa ei saa sijoittaa pohjavesialueelle eikä vedenottamon suoja-alueelle.

## **29.4** Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, määrään, korkeuteen ja virtaussuhteisiin sekä vedenhankintaan.

## **30** § Pilaantunut maaperä

### **30.1** Selvitysvaatimukset

Jos rakennuspaikan tai sitä ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperän tila ja soveltuvuus rakentamiseen on selvitettävä maaperätutkimuksin ja tarvittaessa riskiarvioinnilla.

### **30.2** Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta on tehtävä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle, jollei puhdistaminen edellytä ympäristölupaa. Ilmoitusvelvollisuus koskee myös puhdistamiseen liittyvää maa-ainesten käsittelyä ja hyödyntämistä.

### **30.3** Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava tai sen aiheuttamat riskit muutoin hallittava siten, että rakennuspaikka soveltuu suunniteltuun käyttöön ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Hulevesiä ei saa johtaa pilaantuneelle maa-alueelle eikä imeyttää pilaantuneella tai pilaantuneeksi epäillyllä maa-alueella.

Lisäksi on noudatettava ympäristönsuojelu- ja vesilainsäädäntöä sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

## **31** § Haitalliset yhdisteet

### **31.1** Ilmoitusvaatimus

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä, kuten radonia tai arseenia, on siitä viipymättä ilmoitettava toimivaltaiselle viranomaiselle.

### **31.2** Selvitysvaatimukset

Erityissuunnitelmissa on esitettävä haitallisten yhdisteiden, erityisesti radonin, torjumiseksi tarvittavat rakenteelliset ratkaisut. Rakennuksen alapohjarakenteet on suunniteltava siten, ettei maaperän radon pääse sisätiloihin. Uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia viitearvoja.

### **31.3** Määräys

Jos maaperän puhtautta tai haitallisten yhdisteiden esiintymistä ei voida tutkimusten perusteella luotettavasti selvittää, rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että alapohja, ilmanvaihto ja muut tarpeelliset rakenteelliset ratkaisut suunnitellaan siten, etteivät maaperässä mahdollisesti esiintyvät haitalliset yhdisteet pääse rakennuksen sisätiloihin.

## **32** § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

### **32.1** Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaaluja tai muita puisia perustusrakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevaa pohjaveden pinnan tasoa eikä estää pohjaveden virtausta. Tällaisia rakennuksia sijaitsee ainakin Maaherrankadun itäpuolella Maljalahden läheisyydessä sekä Valkeisenlammen läheisyydessä ruutukaava-alueella.

Rakennuspaikasta mahdollisimman suuri osa on säilytettävä vettä läpäisevänä.

### **32.2** Selvitysvaatimukset

Jos rakennustyö voi lyhytaikaisestikin vaikuttaa pohjaveden pinnan tasoon tai virtaukseen, hankkeesta on laadittava asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava niiden toteuttamisesta.

Jos rakentaminen edellyttää pohjaveden pinnan alentamista, rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä vaikutusalueella sijaitsevat puuperustuksiset rakennukset.

## **33** § Melun ja tärinän huomioiminen

### **33.1** Yleiset määräykset

Rakennusten sijoittelussa, suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden. Rakennusten eri tilojen ja piha-alueiden suunnittelussa tulee noudattaa enimmäisäänitasojen osalta asiasta erikseen annettuja määräyksiä.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä liikenteestä aiheutuva melu, runkomelu ja tärinä on otettava huomioon rakennusten sijoittamisessa, tilojen suuntaamisessa ja rakenneratkaisuissa.

Uutta asuinrakentamista tai muuta melulle herkkää toimintaa, kuten päiväkoteja, ympärivuorokautista palveluasumista tai hoitolaitoksia, ei saa sijoittaa alueelle, jolla

- päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB tai
- yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB (uusilla alueilla 45 dB),

ellei meluselvityksellä osoiteta, että rakennuksen sisätiloissa sekä piha- ja oleskelualueilla saavutetaan hyväksyttävät ääniolosuhteet.

Ellei rakennuspaikan todellisesta melutilanteesta ole selvitystä, asuinrakennus on sijoitettava vähintään seuraaville etäisyyksille liikenneväylän keskilinjasta:

| Liikenneväylä | Vähimmäisetäisyys asuinrakennuksesta |
|---|---|
| rautatie | 100 m |
| moottoritie | 200 m |
| valtatie | 150 m |
| kantatie ja seututie | 100 m |
| yhdystie | 60 m |
| läpiajoliikennettä palveleva yksityistie | 20 m |

Lisäksi on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

### **33.2** Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää rakennuspaikan melu-, runkomelu- tai tärinäolosuhteita sekä suunniteltujen torjuntaratkaisujen riittävyyttä koskevaa selvitystä.

Ääneneristävyyden, runkomelun tai tärinän torjunnan riittävyys on tarvittaessa todennettava mittauksin ennen rakennuksen käyttöönottoa.

### **33.3** Lentomelualueet

Lentomelualueiden ajantasaiset rajaukset esitetään Kuopion karttapalvelussa. Lentomelualueilla rakentamisessa on noudatettava seuraavia määräyksiä:

- Lden **50**–**55** dBA: Vapaa-ajan asunnon uudisrakentamisessa ja korjaamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen lentomelua vastaan.
- Lden **55**–**60** dBA: Alueelle ei saa sijoittaa uutta melulle herkkää toimintaa. Olemassa olevan asutuksen korvaaminen, korjaaminen ja täydentäminen on mahdollista, jos lentomelu otetaan riittävästi huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden ääneneristävyydessä.
- Lden yli **60** dBA: Alueelle ei saa sijoittaa uutta asuinrakentamista eikä muuta melulle herkkää toimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa toimintoja, joille lentomelu ei aiheuta haittaa. Olemassa olevaa rakennuskantaa saa korjata ja vähäisesti laajentaa, jos lentomelu otetaan riittävästi huomioon rakenteiden ääneneristävyydessä.

Ääneneristävyyttä koskeva vaatimus ei rajoita tavanomaisia kunnossapitotöitä eikä yksittäisten vaurioiden välttämättömiä korjauksia.

## **34** § Tuulivoimalat ja korkeat rakennuskohteet

Tuulivoimaloiden sekä muiden korkeiden rakennuskohteiden ja rakennelmien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon lentoestelupaa koskevat vaatimukset sekä turvattava Puolustusvoimien toimintaedellytykset. Suunnittelussa on otettava huomioon Puolustusvoimien järjestelmien toiminnasta johtuvat rajoitteet.

Tuulivoimalan rakentamisesta on aina pyydettävä Pääesikunnan lausunto. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on hankittava muut kohdetta koskevat tarvittavat luvat ja lausunnot.

## **35** § Rakentaminen erityiskohteiden läheisyydessä

### **35.1** Maantiet ja rautatiet

Rakennettaessa maantien tai rautatien läheisyyteen on otettava huomioon väylän suoja- ja näkemäalueet sekä liikenneturvallisuus. Hankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä hankkeen hyväksyttävyys tien- tai radanpitäjältä.

Rautatien suoja-alueelle ei saa istuttaa kasvillisuutta, joka täysikasvuisena voi vaarantaa rautatieliikenteen turvallisuuden tai haitata radanpitoa. Rautatien näkemäalueelle ei saa istuttaa näkyvyyttä rajoittavaa kasvillisuutta.

### 35.2 Infraverkostot

Rakennettaessa johtojen, kaapeleiden, muuntamoiden tai muiden yhdyskuntateknisten verkostojen ja rakenteiden läheisyyteen on otettava huomioon niiden suoja-alueet ja turvallisuusvaatimukset. Hankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakentamisen edellytykset verkoston haltijalta.

### 35.3 Suuronnettomuusvaaralliset kohteet

Rakennuspaikan soveltuvuutta ja rakennuskohteen sijoittamista arvioitaessa on otettava huomioon vaarallisia aineita käsittelevän tai varastoivan kohteen aiheuttama suuronnettomuusvaara sekä tarvittavat suojaetäisyydet.

## 7 RAKENNUKSEN ELINKAARI

### 36 § Rakennuksen käyttöikä, korjattavuus, muuntojoustavuus ja elinkaarikestävyys

Rakennukselle tulee määritellä sen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä käyttöikä. Rakennus on suunniteltava elinkaarikestäväksi, helposti korjattavaksi ja muuntojoustavaksi siten, että sen käyttötarkoitusta, tiloja, rakenteita ja talotekniikkaa voidaan tarvittaessa muuttaa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupakäsittelyn yhteydessä edellyttää asiantuntijan laatimaa arviota rakennuksen käyttöiästä sekä sen aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimenpiteistä.

### 37 § Rakennusmateriaalit ja kiertotalous

Rakentamisessa tulee käyttää terveellisiä, kestäviä, huollettavia, korjattavia ja kierrätettäviä materiaaleja sekä ottaa huomioon niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita tai kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

### 38 § Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Rakennuksen suunnittelussa, rakentamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon ilmastonmuutoksen vaikutukset ja lisääntyvä säärasitus. Rakenteiden, liitosten, julkisivujen ja teknisten ratkaisujen on kestettävä rakennuksen elinkaaren aikaiset lämpötila-, kosteus-, tuuli- ja tulvariskit.

Rakentamisessa ja peruskorjaamisessa on varauduttava kasvavaan jäähdytystarpeeseen siten, että sisätilojen terveelliset lämpöolosuhteet voidaan ylläpitää energiatehokkaasti myös lämpiminä ajanjaksoina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä hoiva- ja päiväkotirakennuksiin sekä muihin erityisryhmille tarkoitettuihin rakennuksiin. Ensisijaisesti on käytettävä passiivisia viilennyskeinoja, kuten rakennuksen suuntaamista, varjostusta ja rakenteellisia ratkaisuja. Sisätilojen lämpötiloja on tarvittaessa voitava hallita koneellisesti.

Piha-alueiden suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan lisättävä kasvillisuutta ja vettä läpäiseviä pintoja ilmastonmuutoksen vaikutusten lieventämiseksi.

# 8 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

## 39 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

### 39.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan luonnon- ja maisema-arvot, kasvillisuus ja pinnanmuodot on rakentamisessa mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Rakennuspaikasta mahdollisimman suuren osan on oltava viherpeitteistä ja vettä läpäisevää. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakentamisessa on ensisijaisesti säilytettävä puut, joiden kaataminen ei ole hankkeen toteuttamiseksi välttämätöntä. Erityisesti on säilytettävä maisemallisesti merkittävät puut ja puuryhmät. Säilytettävä puusto ja muu kasvillisuus on suojattava rakentamisen aikana siten, etteivät niiden elinolosuhteet tarpeettomasti heikenny.

### 39.2 Kasvillisuus ja istutukset

Rakennettavat piha-alueet on toteutettava mahdollisuuksien mukaan vettä läpäisevin rakentein, ja niillä on suosittava istutuksia ja muuta viherrakentamista. Korjausrakentamisen yhteydessä viheralueita ja kasvillisuutta on mahdollisuuksien mukaan lisättävä.

Istutuksissa ja viherkatoilla on suosittava paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja alueelle luontaista kasvilajistoa. Erityisesti puu- ja pensasistutuksissa on suosittava kotimaisia ja alueelle luontaisia lajeja. Tähän on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos rakennuspaikka rajautuu luonnontilaisena säilytettävään alueeseen tai arvokkaaseen luontokohteeseen.

Haitallisia vieraslajeja ei saa käyttää istutuksissa.

## 40 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

### 40.1 Viherkerroin

Uudisrakentamisen yhteydessä sekä muutoksissa, jotka koskevat merkittävää osaa piha-aluetta, on rakentamislupahakemukseen liitettävä laskelma kaupungin hyväksymän viherkerroinlaskurin mukaisesti. Laskelman tulee täyttää kulloinkin voimassa olevan viherkertoimen tavoitetaso, ellei tehdyistä selvityksistä muuta johdu.

Viherkerroinlaskelmaa ei edellytetä omakoti- eikä paritalojen rakentamislupahakemuksissa.

### 40.2 Viherpeitteisyys ja istutukset

Omakoti- ja paritalotonteilla, joilla ei sovelleta viherkerrointa, vähintään 1/3 tontin pinta-alasta on oltava viherpeitteistä ja vettä läpäisevää pintaa, ellei asemakaavasta muuta johdu. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot. Vähintään 10 % tontin pinta-alasta on varattava olemassa olevan puuston säilyttämiseen tai puu- ja pensasistutuksiin. Osa istutuksista on toteutettava vähintään pienikokoisina puina.

Rakentamattomat tontinosat tulee säilyttää luonnontilaisena tai istuttaa.

### **41** § Rakentamisen sijoittaminen maaseutumaisemaan

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

### **42** § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunat, muut lasipinnat ja valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäysriski lasiin minimoidaan.

### **43** § Haitalliset vieraslajit

Jos rakennuspaikalla tiedetään tai perustellusti epäillään esiintyvän haitallisia vieraslajeja, rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen yhteydessä selvitystä niiden esiintymisestä sekä toimenpiteistä, joilla niiden leviäminen estetään rakentamisen aikana.

Rakentamisessa on estettävä haitallisten vieraslajien kulkeutuminen rakennuspaikalle maamassojen, työkoneiden tai muun toiminnan mukana sekä niiden leviäminen ympäristöön. Rakentamisen yhteydessä havaitut haitalliset vieraslajit on torjuttava ja hävitettävä asianmukaisesti.

## **9** PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

### **44** § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

#### **44.1** Yleiset määräykset

Piha-alue on suunniteltava ja toteutettava tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoiseksi, terveelliseksi, turvalliseksi ja viihtyisäksi siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai ympäristölle.

Pihasuunnittelussa on noudatettava alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita ja korttelisuunnitelmia sekä otettava huomioon kaupungin tontinkäyttösuunnitelmaa koskeva ohjeistus.

Rivitaloja ja sitä suurempia rakennushankkeita varten on laadittava tontinkäyttösuunnitelma. Siinä on esitettävä pihan toimintojen sijoittuminen, korkeusasemat, kulkuyhteydet, istutukset ja muut pihajärjestelyt siten, että pihan toimivuus ja ympäristöön sopeutuminen voidaan arvioida.

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemusta käsiteltäessä tai rakennustyötä valvottaessa edellyttää suunnitelmaa maisemallisesti arvokkaiden puiden, merkittävien luonnontilaisten tontinosien sekä muiden säilytettävien luonnon- ja kulttuuriarvojen suojaamisesta.

#### **44.2** Puiden istuttaminen

Suureksi kasvava puu on istutettava yleensä vähintään neljän (4) metrin etäisyydelle rakennuksesta ja naapurikiinteistön rajasta.

Asuntoalueen katu- tai muulle yleiselle alueelle istutettava puu on sijoitettava vähintään kuuden (6) metrin etäisyydelle naapurikiinteistöllä sijaitsevasta rakennuksesta.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

### **44.3** Päiväkotien piha-alueet

Päiväkodin piha-alue on suunniteltava ja toteutettava ympärivuotisesti toimivaksi ja virikkeelliseksi. Pihalla on oltava riittävästi vapaata ja yhtenäistä aluetta liikuntaleikkejä ja pelejä varten.

Piha-alueella on oltava riittävästi varjostusta. Varjostus on toteutettava ensisijaisesti säilyttämällä olemassa olevaa puustoa ja täydentämällä sitä istutuksin sekä tarvittaessa katoksin. Muuhun käyttöön osoittamattomat tontinosat on istutettava ja toteutettava mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaisina.

Suunnittelussa on otettava huomioon pihan tarkoituksenmukainen hoito ja kunnossapito, mukaan lukien materiaalivalinnat, kulkuyhteydet sekä kalusteiden ja varusteiden sijoittelu.

### **44.4** Asuinrakennusten leikki- ja oleskelualueet

Asuinrakennusten tonteille, omakoti- ja paritalojen tontteja lukuun ottamatta, on järjestettävä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa ulkotilaa vähintään 0,15 m² jokaista asuinhuoneiston neliömetriä kohti, ellei vastaava alue sisälly kiinteistöjen yhteiseen järjestelyyn.

Leikki- ja oleskelualueet on suunniteltava turvallisiksi, tarkoituksenmukaisiksi ja eri-ikäisille käyttäjille soveltuviksi.

### **44.5** Piharakenteet ja laitteet

Pihalle sijoitettavat rakennelmat ja laitteet, kuten kasvihuoneet, leikkimökit, koirankopit ja pihagrillit, eivät saa aiheuttaa haittaa naapureille eivätkä rumentaa ympäristöä.

Asemakaava-alueella asuinrakennuksen tontille ei saa sijoittaa pressuautosuojaa, -varastoa tai muuta vastaavaa rakennelmaa.

### **44.6** Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa piha-alueen käyttökelpoisuutta, turvallisuutta, esteettömyyttä ja viihtyisyyttä. Piha-aluetta muutettaessa tulee vähentää vettä läpäisemättömiä pintoja sekä lisätä kasvillisuutta ja vettä läpäiseviä pintarakenteita.

## **45** § Piha-alueen korkeusasema, kuivana pitäminen ja hulevesien hallinta

### **45.1** Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön sekä naapurikiinteistöjen, katujen ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemiin. Piha-alueen suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan noudatettava maanpinnan luonnollisia korkeusasemia ja muotoja sekä otettava huomioon yhdyskuntatekniset verkostot ja rakenteet.

## 45.2 Tontin kuivana pitäminen

Tontti tulee salaojittaa riittävään syvyyteen, jollei maaperäolosuhteista tai muusta vastaavasta syystä muuta johdu. Tontin kuivatus ei saa aiheuttaa naapurin kiinteistön haitallista vettymistä.

Tontin suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös luonnontilaisilta alueilta tulevien vesien hallittu ohjaaminen.

## 45.3 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Vedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat. Hulevesien käsittely ja johtaminen on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapurille tai ympäristölle. Hulevesiä ei saa johtaa naapurikiinteistölle, kadulle, muulle yleiselle alueelle tai jätevesiviemäriin.

Hulevesien purku- tai imeytyspaikka on sijoitettava vähintään viiden (5) metrin päähän rajasta, ellei naapurin kanssa toisin sovita.

Asemakaava-alueella hulevedet, joita ei voida imeyttää tontilla, on johdettava kaupungin hulevesiohjeiden mukaisesti kaupungin hulevesijärjestelmään.

Pihamaata rakennettaessa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Pihamaata muutettaessa on mahdollisuuksien mukaan lisättävä vettä läpäisevien pintojen määrää sekä kasvillisuutta.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei samalla selvitetä toimenpiteen vaikutuksia oman tontin ja naapurikiinteistöjen hulevesien johtamiseen ja ehkäistä haittojen syntymistä. Tulvareittejä ei saa tukkia.

Kiinteistön omistajan tai haltijan on vahinkojen välttämiseksi suojattava tilat, joiden hulevesijärjestelmä sijaitsee huleveden padotuskorkeuden alapuolella, esimerkiksi varustamalla hulevesijärjestelmä automaattisesti toimivalla takaisinvirtauksen estävällä padotusventtiilillä.

### 45.3.1 Selvitysvaatimukset

Hulevesien imeyttäminen rakennuspaikalla edellyttää tarvittaessa pohjatutkimusta ja sen perusteella laadittua pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista taikka pihan, vesi- ja viemärijärjestelmän peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on rakennusvalvontaviranomaisen vaatimuksesta liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

## 45.4 Tontin lumet

Pihan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida kiinteistölle riittävät ja toimivat lumen varastointitilat. Lumen varastointi on järjestettävä omalla kiinteistöllä. Lumien ja niiden sulamisvesien ohjaaminen naapurikiinteistöille on kielletty.

Lumen varastointi pelastustieksi merkityllä kiinteistön alueella tai tulvareitillä on kielletty. Lunta ei saa varastoida liittymän tai kadun risteyksen näkemäalueelle, kaupungin viheralueille tai metsiin eikä vesistöihin kuten ojiin tai lampiin.

Mikäli lumen varastointia ei voida järjestää tontilla, lumet on kuljetettava niille osoitettuihin lumen keräyspaikkoihin.

## **46** § Maastonmuotoilu, luiskat, pengerrykset ja tukimuurit

Luiskat, pengerrykset, maaleikkaukset ja tukimuurit on toteutettava rakenteineen kokonaan oman tontin puolella ja sovitettava ympäröivän alueen korkeusasemiin sekä olemassa olevaan maastoon.

Pihamaan korkeuserot on ensisijaisesti ratkaistava maastonmuotoilulla ja luiskilla sekä toissijaisesti tukimuureilla. Pengerryksen tai maaleikkauksen luiskan kaltevuus saa olla enintään 1:3. Luiskat, pengerrykset ja maaleikkaukset on tarvittaessa sopeutettava ympäristöön istutuksin.

Luiskista, pengerryksistä, maaleikkauksista ja tukimuureista ei saa aiheutua maa-ainesten tai hule- ja perustusten kuivatusvesien valumista eikä haitallista maanpainetta naapurikiinteistölle, kadulle tai muulle yleiselle alueelle.

Maanpinnan korkeusaseman muuttaminen rakennuspaikan rajalla ja tukimuurin sijoittaminen rajalle edellyttävät naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia tukimuurin sijoittamisen rajaan ilman suostumusta, jos rakenne perustuksineen sijoittuu kokonaan oman tontin puolelle eikä siitä aiheudu haittaa naapurikiinteistölle.

## **47** § Tontin liittymät ja liikennejärjestelyt, pelastustie

### **47.1** Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne, jalankulku ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava turvallisiksi siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa tontin käyttäjille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle. Ajoneuvoliikenne ja jalankulku on mahdollisuuksien mukaan erotettava toisistaan.

Autopaikat, ajoväylät ja muut pihajärjestelyt on mahdollisuuksien mukaan toteutettava siten, että ajoneuvot voivat kääntyä tontilla eikä kadulle tai tielle tarvitse peruuttaa.

### **47.2** Tontin liittymät

Tontille saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia useamman ajoneuvoliittymän, jos se on tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta perusteltua ja liittymälle on saatu katu- ja liikennesuunnittelun lausunto.

Ajoneuvoliittymän leveys saa olla asuinalueella enintään kuusi (6) metriä ja muulla alueella enintään kymmenen (10) metriä. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue, eikä sen pituuskaltevuus saa olla jyrkempi kuin 1:10.

Tontin rajautuessa jalkakäytävään tai jalankulku- ja pyöräilyväylään tontille voidaan järjestää tarkoituksenmukaiset yhteydet jalankululle ja pyöräilylle.

Liittymien rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa kiinteistön omistaja tai haltija. Yksityisen tien liittymiseksi maantiehen sekä olemassa olevan liittymän siirtoon, käyttötarkoituksen muutokseen tai laajentamiseen tarvitaan tienpitoviranomaisen lupa.

Tonttiliittymien muutokset edellyttävät rakentamislupaa. Liittymä on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät kadun tai tien hulevedet ohjaudu tontille. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää selvitystä liittymän korkeusasemasta, toimivuudesta ja vaikutuksesta hulevesien johtamiseen.

### **47.3** Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti ja se on pidettävä esteettömänä ja ajokelpoisena myös talviaikana. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

### **47.4** Pelastautuminen ja turvallisuus asuinkerrostaloissa

Uuteen asuinkerrostaloon on laadittava huoneistokohtainen pelastautumisohje, jossa esitetään toiminta palo- ja muissa vaaratilanteissa sekä poistumisreittien ja varateiden käyttö.

Porrashuoneen kerrostaso on merkittävä selkeästi ja savuisissakin olosuhteissa havaittavalla tavalla jokaisessa kerroksessa.

Uudessa asuinkerrostalossa sekä asuinkerrostalon laajamittaisen korjaus- tai muutostyön yhteydessä porrashuoneeseen on sijoitettava käsisammutin vähintään joka toiselle kerrostasolle.

### **47.5** Varatiet

Varatiejärjestelyjen tulee ensisijaisesti mahdollistaa omatoiminen pelastautuminen, eikä poistumista saa suunnitella pelastuslaitoksen toimenpiteiden varaan. Jos varatien käyttö edellyttää pelastuslaitoksen toimenpiteitä, järjestelystä on kuultava pelastusviranomaista.

## **48** § Auto- ja polkupyöräpaikat

### **48.1** Moottori- ja sähköisten ajoneuvojen pysäköinti

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

Sähköajoneuvojen latauspisteitä ja latauspistevalmiuksia koskevassa varautumisessa noudatetaan, mitä laissa rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä säädetään.

### **48.2** Esteettömät autopaikat

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava vähintään yksi (1) esteetön autopaikka.

Autopaikat on sijoitettava niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkittävä esteettömän autopaikan tunnuksella. Autopaikoilta on oltava esteetön kulkuväylä rakennuksen sisäänkäynnille ja autopaikkaa palveleviin tiloihin.

### **48.3** Polkupyöräpaikat

Polkupyöräpaikat on sijoitettava helposti saavutettaviksi ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle. Ellei asemakaavassa toisin määrätä, polkupyöräpaikkoja on järjestettävä vähintään:

- asuinkerrostaloissa ja rivitaloissa: 1 paikka / 30 k-m²;
- opiskelija-asumisessa: 1 paikka / 25 k-m²;
- liike- ja toimistorakennuksissa: 1 paikka / 50 k-m²;
- keskeisen kaupunkialueen kouluissa ja oppilaitoksissa: 1 paikka / 2 oppilasta ja 1 paikka / 3 työntekijää;
- muissa rakennuskohteissa tapauskohtaisesti riittävä määrä polkupyöräpysäköintitilaa.

Polkupyörien säilytykseen johtavien ovien vapaan leveyden tulee olla vähintään 850 mm. Asuinkerrostalojen ja rivitalojen polkupyöräpaikoista vähintään 75 % ja muiden rakennuskohteiden polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on toteutettava katettuina. Henkilökunnan polkupyöräpaikat on varustettava runkolukituksen mahdollistavilla telineillä ja sijoitettava säältä suojattuun paikkaan. Asuinkerrostaloissa on lisäksi varattava tarkoituksenmukainen tila erikoispyörille.

Piha-alueeseen kohdistuvien korjaus- ja muutostöiden yhteydessä polkupyöräpysäköintiä ja -säilytystä on mahdollisuuksien mukaan parannettava.

## **49** § Jätehuolto

Rakennuspaikalle on varattava rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen nähden riittävät ja tarkoituksenmukaiset tilat jätehuoltoa varten. Jätehuolto on järjestettävä kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Jätteiden keräyspaikka ja sitä suojaavat rakenteet on sijoitettava ja toteutettava siten, etteivät ne rumenna ympäristöä, aiheuta haittaa naapureille tai vaaranna liikenne- tai paloturvallisuutta. Niitä ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Jätehuoltomääräyksissä on asetettu jätteiden keräysvälineitä, kompostoreita ja keräyspaikkoja sekä niiden sijoittamista ja suojaamista koskevat vaatimukset.

Keräyspaikan on oltava jäteautolla turvallisesti saavutettavissa, ja jäteastioiden tyhjentäminen on voitava järjestää aiheuttamatta kohtuutonta haittaa pihan muille toiminnoille. Muilla kuin omakotitalo-, paritalo- ja vapaa-ajan asuinkiinteistöillä keräysvälineet on ensisijaisesti sijoitettava siten, että ne voidaan tyhjentää kiinteistön puolelta. Tyhjentämistä ei saa järjestää jalkakäytävältä tai pyörätieltä käsin.

Keräysvälineiden ja jätekatosten sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus. Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava yleensä vähintään kahdeksan (8) metrin etäisyydelle asuinrakennuksista tai työpaikkahuoneistoista, jollei jätesäilytystilaa ole palo-osastoitu ja

varustettu riittävällä ilmanvaihdolla. Omakotitaloissa ja paritaloissa jätteiden keräysvälineiden vähimmäisetäisyys naapurirakennuksesta on neljä (4) metriä.

Enintään 3 m²:n suuruinen jäteastioiden suojaamiseen tarkoitettu jätekatos tai aitaus voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, jos siitä ei aiheudu haittaa naapureille eikä vaaraa liikenne- tai paloturvallisuudelle.

# **10** RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

## **50** § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

### **50.1** Yleismääräys

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet. Toimenpide ei saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen.

### **50.2** Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakentamis- tai purkamislupahakemusta käsitellessään taikka purkamisilmoituksen yhteydessä edellyttää kulttuuriympäristöarvojen arviointiin perehtyneen asiantuntijan laatimaa selvitystä rakennuksen ja tarvittaessa sen sisätilojen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Historiallisesti merkittävän tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista koskevasta hakemuksesta voidaan pyytää alueellisen vastuumuseon tai muun kulttuuriympäristön asiantuntijatahon lausunto.

### **50.3** Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua ympäristölle kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta vastaavaa haittaa.

Rakentamis- tai purkamislupahakemuksen taikka purkamisilmoituksen yhteydessä on esitettävä voimassa olevan lainsäädännön mukainen purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää purkamissuunnitelman laatimista ennen purkamistyön aloittamista.

Purkamissuunnitelmassa on esitettävä työn turvallinen toteuttaminen sekä tarvittaessa selvitykset maaperän pilaantumisesta, haitallisista aineista ja haitallisista vieraslajeista. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää suunnitelmasta ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon.

Purkamistyössä tulee edistää rakennusosien uudelleenkäyttöä ja purkumateriaalien hyödyntämistä.

### **50.4** Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä. Alueelle ei saa ilman hyväksyttävää perustetta jättää näkyviin

rakennuksen osia, kuten piippuja, perustuksia tai muita vastaavia rakenteita. Säilytettävät rakenteet on saatettava turvalliseen ja ympäristöön soveltuvaan kuntoon.

Rakennusvalvontaviranomainen voi ympäristön siisteyden, turvallisuuden tai kaupunkikuvan turvaamiseksi edellyttää suunnitelmaa alueen aitaamisesta, väliaikaisista istutuksista tai muista maisemointitoimenpiteistä.

## **11** YLEISET ALUEET JA JULKINEN KAUPUNKITILA

### **51** § Yleisten alueiden rakennuskohteet

Puistoihin, katualueille, toreille ja muille yleisille alueille sijoitettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja kalusteet sekä alueiden pinnoitteet on suunniteltava ja toteutettava alueen luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi siten, etteivät ne haittaa alueen käyttöä.

Yleisen alueen rakennuskohteet ja kulkureitit on suunniteltava ja toteutettava turvallisiksi ja esteettömiksi.

Pinnoitteissa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä vettä läpäiseviä ratkaisuja, jos se on alueen käyttötarkoitus ja hulevesien hallinta huomioon ottaen tarkoituksenmukaista.

### **52** § Julkisen kaupunkitilan rannat ja vesirakenteet

Julkisen kaupunkitilan rannoille sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden rakennelmien on sovelluttava rantamaisemaan sekä oltava turvallisia ja mahdollisuuksien mukaan esteettömiä.

Julkisen kaupunkitilan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla toimenpiteellä, ellei toimenpide perustu asemakaavaan, hyväksyttyyn yleisen alueen suunnitelmaan tai viranomaisen lupaan. Lisäksi on noudatettava vesilainsäädäntöä.

### **53** § Tapahtumien järjestäminen julkisessa kaupunkitilassa

Julkisen kaupunkitilan tilapäisestä käytöstä tapahtuman järjestämiseen on sovittava alueen maanomistajan tai vesialueen haltijan kanssa. Tapahtuman järjestäjän on hankittava tarvittavat luvat ja tehtävä tarvittavat ilmoitukset.

Tapahtumaa varten voidaan sijoittaa tilapäisiä telttoja, esiintymislavoja ja muita siirrettäviä rakennelmia tämän rakennusjärjestyksen luvanvaraisuutta koskevien määräysten mukaisesti. Tapahtuman järjestäjä vastaa tapahtuman ja siihen liittyvien rakennelmien turvallisuudesta.

Järjestäjän on huolehdittava jätehuoltomääräysten mukaisesta jätehuollosta, tarpeellisista käymälä- ja jätevesijärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisemisestä sekä alueen siisteydestä tapahtuman aikana.

Tapahtumasta ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle, kasvillisuudelle tai yleisen alueen käytölle. Tapahtuman päätyttyä tilapäiset rakennelmat on poistettava ja alue siistittävä viivytyksettä. Tapahtuman vuoksi vahingoittunut tai likaantunut alue on kunnostettava.

# 12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

## 54 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

### 54.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen

Jos rakentaminen aiheuttaa ympäristöön pysyvän tai olennaisen muutoksen, työmaalle on sijoitettava näkyvä työmaataulu tai -kyltti.

Työmaataulussa tai -kyltissä on esitettävä vähintään rakennuskohteen käyttötarkoitus ja laajuus, arvioitu valmistumisajankohta sekä rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

### 54.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti siten, ettei jalankulun tai muun liikenteen turvallisuus ja sujuvuus vaarannu. Työmaa on tarvittaessa aidattava.

Työmaa-aidan on sovelluttava kooltaan, rakenteeltaan, materiaaliltaan ja väriltään ympäristöön.

Työmaan varusteet, materiaalit ja varastointialueet on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurikiinteistön käytölle eivätkä vahingoita yleisten alueiden rakenteita tai kasvillisuutta.

### 54.3 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettävät puut juuristoineen ja muu kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Rakennustyö ja siihen liittyvät toimenpiteet eivät saa tarpeettomasti vahingoittaa luonnon- tai maisema-arvoja.

### 54.4 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä siistinä ja hyvässä järjestyksessä. Työmaalla käytettävät materiaalit, rakennusosat ja tarvikkeet on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden mukaisesti.

### 54.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen ehkäiseminen

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

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön.

Työkoneiden poltto- ja voiteluaineet sekä muut ympäristölle haitalliset aineet on varastoitava siten, etteivät ne pääse ympäristöön.

Korjaustyömaa on tarvittaessa erotettava käytössä olevista tiloista väliaikaisella palo-osastoivalla rakenteella.

### **54.6** Työmaan vesi- ja hulevesijärjestelyt

Työmaa tulee liittää asemakaava-alueella vesihuoltoverkostoon verkoston haltijan ohjeiden mukaisesti.

Työmaan hulevesien käsittelyn tulee olla suunnitelmallista ja hallittua. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa kaupungin toimivaltaisen viranomaisen määräyksiä.

Työmaalta ei saa laskea suoraan maastoon, vesistöön, ojaan tai hulevesiviemäriverkostoon kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai työmaavesiä. Kiintoaineiden, lietteen ja haitallisten aineiden pääsy ympäristöön tulee estää esimerkiksi laskeutuksen tai suodatuksen avulla.

Pesuvesiä ei saa johtaa hulevesiviemäriin.

Pientaloa suuremmassa rakennushankkeessa on ennen rakennustöiden aloittamista laadittava työmaavesien hallintasuunnitelma, jossa esitetään myös syntyvän lietteen asianmukainen käsittely.

### **54.7** Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat ja keräysvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

Rakennusmateriaalit tulee lajitella hyötykäyttöä varten jäteasetuksen mukaisesti.

### **54.8** Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, -aidat ja muut työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä. Rakentamisessa syntyneet jätteet on toimitettava asianmukaiseen käsittelypaikkaan.

Rakennustyössä vaurioitunut piha-alue on työn päätyttyä kunnostettava ympäristöönsä ja käyttötarkoitukseensa soveltuvaksi esimerkiksi istutuksin tai muilla tarkoituksenmukaisilla järjestelyillä.

## **55** § Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen sekä kaivutyöt

Kaupungin hallitsemalle katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoitettaville johdoille, laitteille ja rakenteille sekä alueen tilapäiselle käytölle ja alueella tehtäville kaivutöille on hankittava kaupungin lupa ennen työhön ryhtymistä.

Työt on suunniteltava ja toteutettava siten, että liikenne- ja jalankulkuyhteydet säilyvät turvallisina ja esteettöminä sekä melu- ja pölyhaitat mahdollisimman vähäisinä. Alueen kasvillisuus, rakenteet, verkostot ja johdot on suojattava asianmukaisesti. Töissä on noudatettava kaupungin voimassa olevia *Katujen ja muiden yleisten alueiden työ- ja valtauslupaohjeita ja -ehtoja*.

Ennen työn aloittamista on selvitettävä alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat verkostot, johdot ja kaapelit. Puolustusvoimien kaapelilinjojen sijainti on selvitettävä niiden haltijan ohjeiden mukaisesti hyvissä ajoin, kuitenkin vähintään 10 työpäivää ennen työn aloittamista.

Katu- tai muu yleinen alue on ennallistettava viivytyksettä töiden päätyttyä. Jos hulevesiviemäriin on työn aikana päässyt kiintoainetta tai lietettä, viemäri on puhdistettava.

# 13 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

## 56 § Tontin ja sen ympäristön hoitaminen

### 56.1 Yleistä

Tontti ja sen ympäristö on pidettävä käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa.

Rakennukset, rakennelmat, aidat, portit, istutukset ja muut ympäristökuvaan vaikuttavat rakenteet ja laitteet on pidettävä siisteinä ja asianmukaisessa kunnossa siten, etteivät ne rumenna katu- tai ympäristökuvaa.

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

### 56.2 Varastointi tontilla

Ympäristöä häiritsevät ulkovarastot on tarvittaessa suojattava, rajattava tai maisemoitava istutuksin, aidantein tai aitarakentein siten, että ne soveltuvat ympäristöön ja maisemaan. Tontti on tarvittaessa liitettävä sopivin istutuksin ympäröivään maisemaan.

Teollisuus-, varasto- ja tuotantotonteilla varastointi on järjestettävä hallitusti siten, ettei tontille muodostu epäsiistejä varastoalueita.

### 56.3 Ajoneuvojen, laitteiden ja muun kaluston säilyttäminen tontilla

Ajoneuvojen, veneiden, asuntovaunujen, työkoneiden ja muun vastaavan kaluston säilyttäminen tontilla on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai liikenneturvallisuudelle eikä se rumenna ympäristöä tai katunäkymää.

Tonttia ei saa käyttää useiden ajoneuvojen tai muun kaluston pitkäaikaiseen säilyttämiseen siten, että säilytys heikentää alueen yleisilmettä tai vaikeuttaa tontin käyttötarkoituksen mukaista käyttöä.

Asemakaava-alueella asuintontilla saa säilyttää asuntoautoja, asuntovaunuja, pienehköjä veneitä ja muita vastaavia kulkuneuvoja kausiluonteisesti, jos säilyttäminen ei supista rakentamisluvassa istutettaviksi, leikkiin tai oleskeluun osoitettuja alueita eikä heikennä asumisviihtyisyyttä.

Asuintontilla ei saa säilyttää toimintaan kuulumattomia raskaita työajoneuvoja tai työkoneita siten, että säilyttämisestä aiheutuu haittaa ympäristölle, naapureille tai liikenneturvallisuudelle.

## 57 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennus ja sen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa, eikä rakennusta saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Ilkivallan aiheuttamat ympäristökuvaa rumentavat vahingot on siistittävä viivytyksettä.

Korjaamisen yhteydessä kattovesiä ei saa johtaa katu- tai muulle yleiselle alueelle eikä jätevesiviemäriin.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen. Historiallisesti merkittävän tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen korjaus- ja muutossuunnitelmista voidaan tarvittaessa pyytää kulttuuriympäristön asiantuntijatahon lausunto.

Rakennuksen omistajan tai haltijan on seurattava rakennuksen kuntoa ja huolehdittava tarvittavista toimenpiteistä rakennuksen turvallisuuden varmistamiseksi.

### **58** § Puuston hoito ja puunkaato

Kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava kiinteistön puuston kunnosta siten, ettei puista aiheudu vaaraa ihmisille, rakennuksille, ympäristölle tai liikenneturvallisuudelle. Vaaralliset tai vaurioituneet puut on tarvittaessa poistettava.

Puita on hoidettava niiden luontainen kasvutapa huomioon ottaen. Puita ei saa leikata niiden kasvutapaa olennaisesti vahingoittavalla tavalla, kuten typistämällä oksia lyhyiksi tapeiksi. Kielto ei koske muotoon leikattavia puita eikä puutarhan hyötypuita.

Puunkaadon luvanvaraisuus määräytyy voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Rakentamiseen liittyvä puunkaato voidaan käsitellä rakentamisluvan yhteydessä.

### **59** § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomat tontit ja muut alueet on pidettävä siisteinä ja hoidettava siten, etteivät ne rumenna kaupunki- tai ympäristökuvaa. Alueita ei saa käyttää asemakaavan vastaisesti varastointiin eikä ajoneuvojen säilyttämiseen tai pysäköintiin.

## **14** VOIMAANTULO

### **60** § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskeva päätös määrätään täytäntöönpantavaksi mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kuopion kaupunginvaltuuston 22.10.2018 hyväksymä ja 1.1.2019 voimaan tullut rakennusjärjestys.

## Liitteet

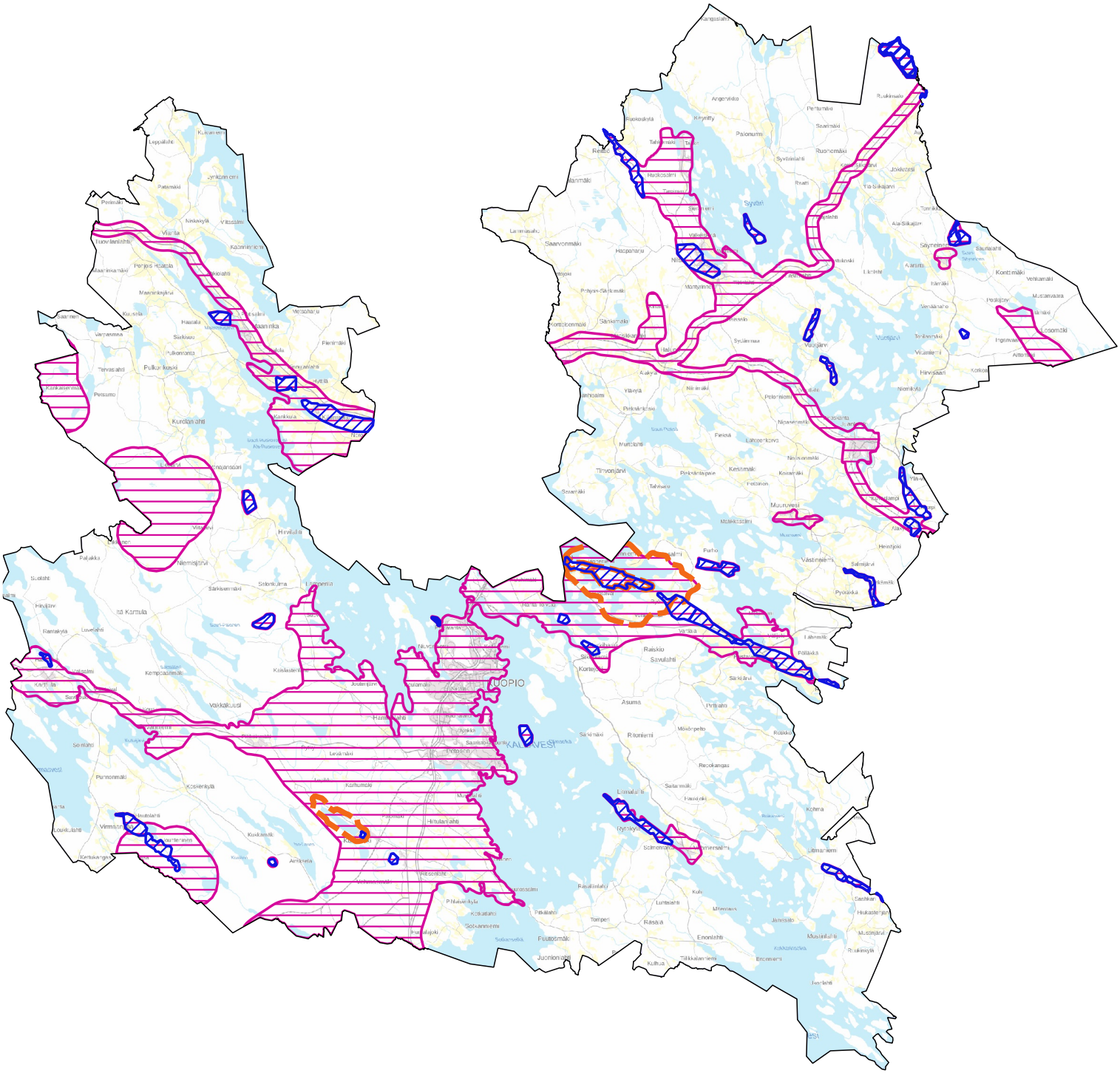
| | |
|---|---|
| Liite 1 | Kartta suunnittelutarvealueista, pohjavesialueista ja tärkeiden vedenhankintavesistöjen valuma-alueista |
| Liite 2 | Katu- ja yleiselle alueelle ulottuvat rakenteet |

# SUUNNITTELUTARVEALUEET, POHJAVESIALUEET JA VEDENHANKINNAN KANNALTA TÄRKEÄT VESISTÖN VALUMA-ALUEET

Suunnittelutarvealue

Pohjavesialue

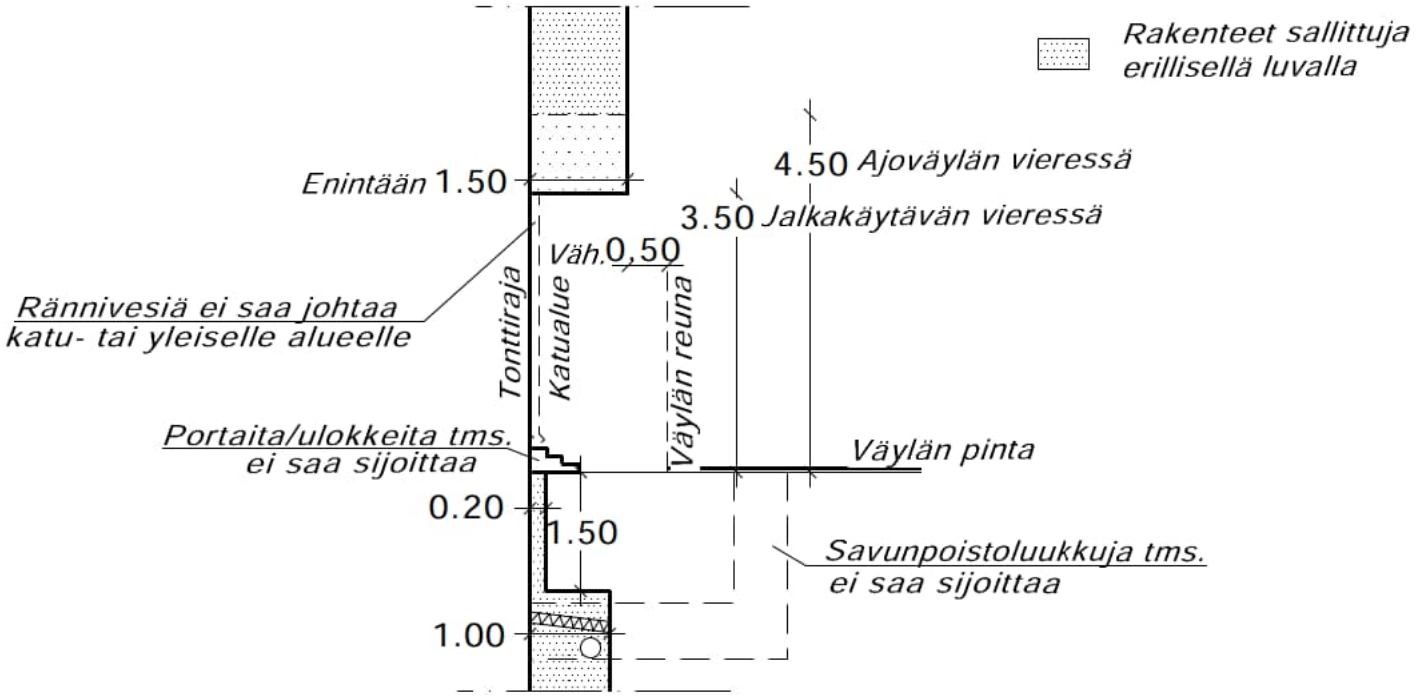
Vedenhankinnan kannalta tärkeät vesistön valuma-alueet




Aineistot © Kuopion kaupunki, MML, SYKE 2026
Kuopion kaupunki: Matti Heimonen 16.9.2026

# Katu- tai yleiselle alueelle ulottuvat rakenteet (periaatekuva)

Rakenteiden sijoittamisesta katu- tai yleiselle alueelle peritään kaupungin määrittelemä taksa.




Yleinen alue

