



Kuhmoisten kunta

Rakennusjärjestys

EHDOTUS 25.05.2026 (LUONNOS)

Hyväksytty kunnanvaltuustossa x.x.2026

Voimaantulo x.x.2026

Sisällys

1 LUKU YLEISTÄ	5
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.....	5
2 § Rakennusvalvontaviranomainen	5
3 § Määritelmiä soveltamisesta.....	5
2 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	6
4 § Rakentamislupa	6
5 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	7
5.1 Yleismääräys.....	7
5.2 Aidat ja niiden tukimuurit	7
5.3 Aurinkosähköjärjestelmät	8
5.4 Lämpöpumput.....	8
5.5 Jätevesijärjestelmät	8
5.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet.....	9
5.7 Laiturit	9
5.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	9
5.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot	9
5.10 Siilot ja varastointisäiliöt	9
6 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	9
6.1 Yleismääräys.....	9
6.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	9
6.3 Tulisijat	9
6.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset.....	9
3 LUKU RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN.....	10
7 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön	10
7.1 Yleiset määräykset	10
7.2 Tekniset laitteet julkisivussa	10
7.3 Korjausrakentaminen.....	10
8 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle	10
8.1 Yleiset määräykset	10
9 § Rakennuskohteen korkeusasema	11
9.1 Yleiset määräykset	11
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	11
10.1 Yleiset määräykset	11
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	12

4 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	12
12 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	12
12.1 Yleiset määräykset	12
12.2 Selvitysvaatimukset.....	12
12.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	12
13 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	12
13.1 Rakentaminen muualla kuin ranta-alueella	12
13.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	13
13.3 Rakentaminen ranta-alueella.....	13
13.4 Saunalauttaa koskevia määräyksiä	13
14 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	14
14.1 Rakentamisen määrä	14
14.2 Etäisyysvaatimukset.....	14
5 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	14
15 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	14
15.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä.....	14
15.2 Rakentaminen	15
16 § Rakentaminen pohjavesialueella	15
17 § Kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet	15
18 § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet	16
19 § Radon ja mustaliuske	16
6 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA.....	17
20 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla.....	17
20.1 Yleiset määräykset	17
7 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	17
21 § Pihan rakentaminen	17
21.1 Selvitysvaatimus.....	17
21.2 Eryitysmääräykset ranta-alueilla.....	17
22 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	17
22.1 Ajoneuvoliittymä	17
22.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus.....	18
23 § Kulkuneuvopaikat.....	18
23.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet.....	18
24 § Jätehuolto ja varastointitilat	18
24.1 Jätehuolto	18
24.2 Varastointitilat	18
24.3 Tontin lumet.....	19
25 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	19
26 § Jätevedet.....	20

8 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	20
27 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	20
27.1 Yleismääräys.....	20
27.2 Selvitysvaatimukset.....	20
27.3 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	20
9 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	21
28 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	21
28.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen	21
28.2 Säilytettävä puusto	21
28.3 Työmaan siisteys	21
28.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	21
28.5 Työmaan jätehuolto	21
28.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....	21
10 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO.....	21
29 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	21
11 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET	22
30 § Poikkeaminen	22
31 § Asemakaava-alueita koskevia lisämääräyksiä, ellei kaavasta muuta johdu	22
32 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	23

1 LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Kuhmoisten kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakentamislain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Kuhmoisten kunta haluaa rakentamisen ohjauksella auttaa toimivan ja viihtyisän elinkeino-, asumis- ja vapaa-ajan ympäristön rakentamista ja ylläpitoa.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta. Sen alaisena toimivat rakennusvalvonnan henkilökunta eli viranhaltijat. Päätösvallan edelleen siirtämisestä määrätään Kuhmoisten kunnan hallintosäännössä.

3 § Määritelmiä soveltamisesta

Asuinpientalolla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinä-pinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja ullakko rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolella sekä pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan määrittämän tason yläpuolella.

Kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan lasketaan vähintään 160 cm korkeat tilat. Kerrosalaa voi olla vain rakennuksessa.

Kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten ja kellarin katetut tilat sekä ullakkotilat, jos huonekorkeus on vähintään 160 cm. Kokonaisalaan lasketaan myös katetut kuistit ja katokset.

Laituri on sijoitettava rajalinjasta sekä vesialueelle menevästä rajalinjan jatkeesta vähintään viiden (5) metrin etäisyydelle.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet, alle 30 m² vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, kodat, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Rakennuskohteella tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

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

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva rakentaminen vaatii järjestämistä. Ranta-alue ulottuu yleensä 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rantavyöhykkeen syvyys on noin 100 metriä.

RKY-alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, mutta ei ruuanlaittomahdollisuutta.

Suunnittelutarvealue tarkoittaa aluetta, jonka käyttö edellyttää erityisiä toimenpiteitä kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamista tai jolla rakentaminen aiheuttaisi merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. **Tällaisia alueita ovat mm. pohjavesialueet sekä arvokkaat geologiset muodostumat.**

Venevaja on rannan tuntumassa oleva veneen ja venetarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus.

2 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

4 § Rakentamislupa

Rakentamislaki 751/2023 42 §:

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

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

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, maisemakuvaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten

vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohtetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveystaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta maisemakuvaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

Myös vapaa-ajan asunto on asuinrakennus, jonka rakentaminen edellyttää aina rakentamislupaa.

(Rakentamislaki 751/2023 42 §)

5 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

5.1 Yleismääräys

Huomioitava, että jos luvanvaraosuudesta vapautettu (RakL:n 42 §:n nojalla) alle 30 m²:n rakennus (esim. sauna) muodostaa kaavoittamattomalle ranta-alueelle uuden rakennuspaikan, tarvitaan poikkeamislupa ranta-alueen suunnittelutarpeesta (Alueidenkäyttölaki 132/1999 72 §).

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavia rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

5.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä liittymästä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta, kunnossapidosta ja kun tonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä.

5.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeuttaa rakennukseen ja **lähiympäristöön siten, etteivät ne heikennä** maisemakuva.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa suojeluarvon kannalta olennaisiin julkisivuihin. Lausunto tulee pyytää alueelliselta vastuumuseolta.

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella aurinkosähköjärjestelmä ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristöön, esimerkiksi heijasteiden kautta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 400 m².

5.4 Lämpöpumput

Yleismääräykset

Lämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä maisemakuva.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä lämpöpumppuja ei saa sijoittaa suojeluarvon kannalta olennaisiin julkisivuihin. **Ulkoyksiköt suositellaan asennettavaksi maatuen varaan, irti seinästä.** Alueelliselta vastuumuseolta pyydetään lausunto arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja suojelluista rakennuksista. **Lisätietoja aiheesta löytyy maakuntamuseon verkkosivuilta.**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

5.5 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi

5.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu julkisivuun kiinnitettävät laitteet (esim. antenni, kilpi) muualla kuin suojelluilla alueilla ja rakennuksissa. Alueelliselta vastuumuseolta pyydetään lausunto **merkittävässä hankkeissa, jotka sijoittuvat** arvokkaiisiin kulttuuriympäristöihin ja suojeltuihin rakennuksiin.

5.7 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rantatontille sijoittuvan yhden laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä tai pinta-ala enintään 30 m². **Isompien laitureiden osalta tulee selvittää vesilain mukainen luvan tarve toimivaltaiselta ympäristöviranomaiselta.**

5.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvatustoiminta ei ole ammattimaista.

5.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo.

5.10 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu siilot ja varastointisäiliöt maatilan tilakeskuksen rakennuspaikoilla silloin, kun toisiinsa yhteydessä olevia siiloja on enintään 2 kpl ja siilojen kokonaiskorkeus on enintään 15 m.

6 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

6.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

6.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

6.3 Tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

6.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä.

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

3 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

7 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön

7.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristöön sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Ranta-alueilla julkisivujen värisävyn tulee olla hillittyjä ja maanläheisiä.

7.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava ympäristöön/ maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

7.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

8 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

8.1 Yleiset määräykset

Rakennusten ja rakennelmien etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta. **Lisäksi etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta on oltava vähintään 8 metriä. Sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta.**

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljakuivaamo, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

Maantien suoja-alueen leveys on 20 metriä lähimmän ajoradan keskilinjasta. **Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.**

9 § Rakennuskohteen korkeusasema

9.1 Yleiset määräykset

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Mikäli kaavasta ei muuta johdu, saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiataso on oltava vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Jos tulvavesirajaa ei tunneta, on alimman lattiataso oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella. **Huom! Alimmalla lattiatasolla tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kostuessa vaurioituvia rakenteita.**

Kuhmoisten alueen joidenkin järvien alimpia rakentamiskorkeuksia ilman järvi-kohtaista aaltoiluvaraa N2000 -korkeusjärjestelmässä:

Isojärvi	+ 120,20 m
Lummene	+ 115,18 m
Pitkävesi	+ 107,72 m
Päijänne	+ 80,45 m
Vehkajärvi	+ 111,33 m

Lähde: Pirkanmaan ELY-keskus

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkitä

10.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

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

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

4 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

12 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

12.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Jos alueella ei ole myöskään voimassa olevaa yleiskaavaa, voi rakentamisluvan myöntäminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Tällaisia alueita ovat esimerkiksi kirkonkylän taajaman ja muiden taajamien kaavoittamattomat alueet sekä kaavoittamattomat ranta-alueet.

12.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

12.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 1) Uuden asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 1000 m². Kiinteistökohtaisen jätevedenkäsittelyn takia rakennuspaikan pinta-ala ranta-alueella on oltava vähintään 2000 m².
- 2) Rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä.
- 3) Rakennuspaikalle saa rakentaa ranta-alueella enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta ja muualle 10 % asuinrakennuksia ja lisäksi 10 % talousrakennuksia, ellei kaavassa ole määrätty muuta.
- 4) Asuinrakennuspaikka tulee sijaita hälytys- huoltoajoneuvoilla ympärivuotisesti liikennöitävissä olevan tien varrella.

13 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

13.1 Rakentaminen muualla kuin ranta-alueella

Rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Yli 3 ha:n suuruiselle tilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuin- ja talousrakennuksia.

13.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaariin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin:

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön.

13.3 Rakentaminen ranta-alueella

Rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen asuinrakennus (vakituinen- tai vapaa-ajanrakennus) talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2 kerrosta.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja pääarakennukseen nähden alisteisia.

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- asuinrakennus (enintään) 200 k-m²
- erillinen saunarakennus (enintään) 25 k-m²
- venevaja (enintään) 40 k-m²

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan tulee olla vähintään 25 metriä.

13.4 Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan (1) paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä;

- 1) sijoittuu asuinrakennuspaikan pihapiirin välittömään yhteyteen
- 2) ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- 3) tontin rantaviivaa on yli 40 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 100 metriä
- 4) saunalautta on yksikerroksinen, enintään 2,5 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
- 5) käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
- 6) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

13.5 Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen

Rantojen ruoppaukset, täytöt ja kaislojen niitot ovat toimenpiteitä, joiden luvanvaraisuus määritellään vesilain mukaisesti.

Yli 30 m²:n tai yli 15 m pitkä laituri edellyttää rakentamislupaa ja ELY-keskuksen lausuntoa vesilain mukaisesta lupatarpeesta. Vesirajalaitteiden rakentamisessa on huomioitava vesilain määräykset.

14 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

14.1 Rakentamisen määrä

Yli kahden hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa 1–3 hevosen tai ponin tallin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. **Muiden kotieläinten tapauksessa käytetään lajikohtaista harkintaa.**

Ammattimaiseen harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa yli viiden (5) hehtaarin suuruiselle tilalle.

14.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, ratsastuskentän 20 metriä ja laitumen 10 metriä. Määräys ei koske peltoalueita. Ratsastuskenttä, jota käyttää säännönmukaisesti vähintään kolme hevosta tulee sijoittaa vähintään 50 m päähän naapurin rajasta.

5 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

15 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

15.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) **valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK)**
- 4) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 5) **kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa (???) osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet**
- 6) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 7) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 8) erikseen määritetyt maisemalliset arvokkaat alueet.

15.2 Rakentaminen

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

16 § Rakentaminen pohjavesialueella

16.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

16.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

16.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle on kiellettyä.

Pohjavesialueista saa tarkempaa tietoa osoitteista: www.vesi.fi sekä www.paikkatietoikkuna.fi.

17 § Kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet

Muinaisjäännösalueen maaperään kajoaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa.

Kiinteän muinaisjäännöksen ja sen suoja-alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty (MML 1 ja 4 §).

Kiinteät muinaisjäännökset tulee ottaa huomioon myös hankkeissa, jotka eivät rakennusjärjestyksen mukaan ole luvanvaraisia.

Työmaan aikana kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava huolellisesti. Niitä alueita ei saa käyttää työkoneilla liikkumiseen tai tavaroiden varastointiin.

18 § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot säilyvät. Tämä on otettava huomioon myös luvasta vapautettujen rakennustoimenpiteiden osalta.

Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura 2000-verkoston alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä. Euroopan unionin tiukkaa suojelua eläinlajien kuten liito-oravan, viitasammakon, lepakoiden sekä eräiden sudenkorentojen elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kun asiaa ei ole erikseen ratkaistu. Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja rauhoitettujen kasvien kasvupaikkojen osalta.

Tarvittaessa rakentamisluvan tai poikkeamisluvan yhteydessä pyydetään lausunto ELY-keskukselta vakituisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon rakentamiselle uhanalaisen lajien esiintymisalueiden läheisyydessä. Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma näiden huomioon ottamisesta.

Luonnonsuojeluun varatuilla alueilla ei saa ryhtyä rakentamistoimenpiteisiin. Poikkeaminen voi olla mahdollista asianmukaisin menettelyin.

19 § Radon ja mustaliuske

Erytissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Kuhmoisten kunnan alueella on mustaliuske-esiintymiä (kallioperäkartta 1:200 000, GTK), jotka voivat rajoittaa alueen maankäyttömahdollisuuksia.

Mustaliuskealueilla riskiä aiheuttavat muutokset, joissa mustaliusketta sisältävää kallio- ja/tai maaperää paljastetaan niin, että mustaliuske altistuu ilmakehän hapelle ja vedelle tuottaen hapanta, metallipitoista valuntaa. Tällaista riskiä aiheuttavia toimintoja ovat mm. kallioikiven louhinta ja murskeen käsittely, rakentaminen ja kiviainesten ottaminen, maankaivuu ja -käsittely ja maa-ainesten jatkokäyttö sekä kuivatushankkeet, joissa alennetaan pohjaveden pintaa.

Kohteista maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat alueet on merkitty myös Pirkanmaan maakuntakaavan ge-alueiksi ja niille on asetettu suunnittelu- ja suojelumääräykset.

6 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

20 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

20.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Puutarhakasveihin liittyvät riskit vieraslajien osalta on huomioitava, ja on suositettava sellaisia kasvilajeja viherrakentamisessa, jotka esiintyvät luontaisilla levinneisyysalueillaan.

7 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

21 § Pihan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa tai muutettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se aiheuta haittaa naapureille. Asuntotonteilla paikoitusalueet on eroteltava istutuksilla oleskelu- ja leikkialueista sekä muista toiminnoista. Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

21.1 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

21.2 Erityismääräykset ranta-alueilla

Rantavyöhykkeelle on jäätävä puustoa siten, että kaukomaisemaan ei synny selkeää aukkoa. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

22 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

22.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Erityisestä syystä kunta voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää ELY-keskus.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Rakentamisesta katualueella päättää tekninen lautakunta. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm tai muovisena vähintään 250 mm

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue. Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä.

22.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulisi toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

23 § Kulkuneuvopaikat

23.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

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

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

24 § Jätehuolto ja varastointitilat

24.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostit eivät saa aiheuttaa haittaa asumiselle, viihtyvyydelle tai ympäristölle.

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden. Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset tulee sijoittaa yhden perheen pientaloista ja paritaloista vähintään 4 metrin etäisyydelle. **Tätä suurempi keräysvälineiden määrä edellyttää vähintään 8 metrin etäisyyttä muista tontilla olevista rakennuksista ja katoksista.**

Komposti on sijoitettava vähintään 5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

24.2 Varastointitilat

Vaja, katos tai muut rakennelmat (autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset ja -aitaukset, talousjätevesien käsittelyjärjestelmät sekä muut vastaavat) on sijoitettava kaavan mukaisesti tai kaava-alueen ulkopuolella vähintään neljä metriä tai rakennuksen oman korkeuden verran naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan kirjallista suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma edellä sanottua lähemmäksi rajaa tai naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut siihen suostumustaan. Rakennelman on oltava terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täytettävä kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen on sopeuduttava ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Tonttia ja muuta aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä häiritsevään autojen, koneiden, laitteiden, veneiden ja muiden vastaavien tavaroiden varastointiin.

24.3 Tontin lumet

Lumi on varastoitava tontille. Lumen varastointi ja sulamisvesien käsittely on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Tontille tai jalkakäytävälle taikka sen vierelle kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava.

25 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeydetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesienvesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Ranta-alueilla hulevesien johtumiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta muun muassa estetään erilaisen kiintoaineksen kulkeutuminen vesistöön.

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää tarvittaessa pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. **Mitoituksessa tulee ottaa huomioon rankkasateisiin tuleva lisä ilmastonmuutoksen myötä.**

26 § Jätevedet

Ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärlaitokseen on jätevedet käsiteltävä viranomaisen hyväksymällä tavalla.

8 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

27 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

27.1 Yleismääräys

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

Hankkeeseen ryhtyvällä on velvollisuus selvittää, onko purettavissa rakennuksissa mahdollista olla lepakoiden käytössä olevia päiväpiilopaikkoja. Mikäli merkkejä lepakoiden oleskelusta havaitaan, tulee tehdä tarkempi lepakkoselvitys. Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat tiukasti suojeltuja lajeja, joiden lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 78 §).

Kulttuurihistoriallisesti arvokas asuinrakennus on mahdollista jättää purkamatta ja rakentaa uusi asuinrakennus samalle tontille, vaikka rakennuspaikalla ei olisi rakennusoikeutta kuin yhdelle asuinrakennukselle.

27.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. **Tätä voidaan erityisissä tapauksissa edellyttää myös kohteissa, joissa ei ole olemassa virallista suojelustatusta.** Alueelliselta vastuumuseolta pyydetään lausunto arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja suojelluista rakennuksista.

27.3 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

9 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

28 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

28.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

28.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

28.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

28.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa (vesihuoltolaitoksen/ympäristönsuojelun) määräyksiä.

28.5 Työmaan jätehuolto

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

28.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

10 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

29 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna ympäristöä eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

11 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

30 § Poikkeaminen

Rakennusvalvonta voi erityisestä syystä myöntää vähäisen poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä. Vähäistä suuremmasta poikkeamisesta on haettava kunnan poikkeamislupapäätös.

Käyttötarkoituksen muutoksen vaatiessa poikkeamisluvan, tulee rakentamisen täyttää lisäksi Rakentamislain edellytykset poikkeamislualle.

31 § Asemakaava-alueita koskevia lisämääräyksiä, ellei kaavasta muuta johdu

Asemakaavoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy alla olevan taulukon mukaisesti			
Käyttötarkoitus	Kaavamääräys	Rakennuspaikan rakennetun alan pinta-alan suhde rakennuspaikan pinta-alaan, enintään	Kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan, enintään:
Kerrostalot ja liikerakennukset	AK, AL ALK	0,20	0,60
Rivitalot	AR	0,20	0,40
Omakotirakennukset	AO	0,15	0,25
Asunto- ja kasvitarrakennukset	AV	-	0,10
<ul style="list-style-type: none">• rakennuspaikan on oltava vähintään 3 000 m²• kerrosalaan ei lueta kasvihuoneita			
Huoltoasemat	AM	-	0,30
<ul style="list-style-type: none">• rakennuspaikan on oltava vähintään 2 000 m²			
Yleiset rakennukset	Y	0,30	0,60
Teollisuus- ja varastorakennukset	T	0,30	0,60
<ul style="list-style-type: none">• rakennuspaikan on oltava vähintään 2 000 m²• rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuus- tai varastorakennuksen yhteyteen. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- ja varastorakennuksen rakentamisen kanssa.			

32 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2026.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan hyväksymä ja ___ voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kuhmoisten rakennusjärjestys

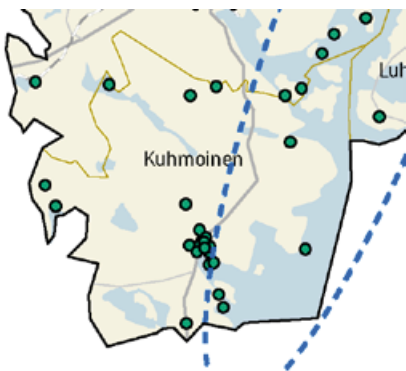
Liitekartta 1: Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet sekä tunnetut muinaisjäännökset



● Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

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

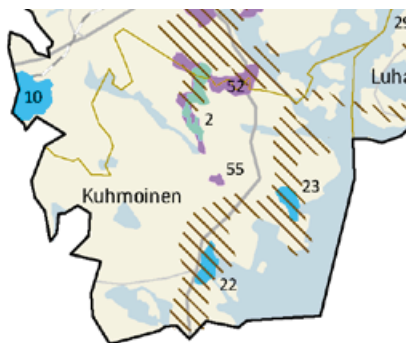
Lähde: Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus, Alueluettelo, Keski-Suomen liitto 2017



■ Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

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

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



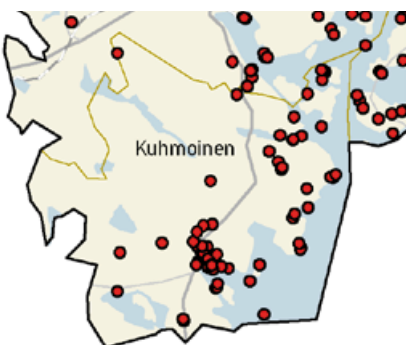
■ Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

■ Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

■ Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

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

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

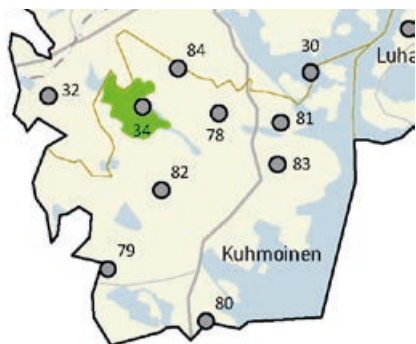


● Muinaisjäännös

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

Kuhmoisten rakennusjärjestys

Liitekartta 2: Arvokkaat luontoalueet

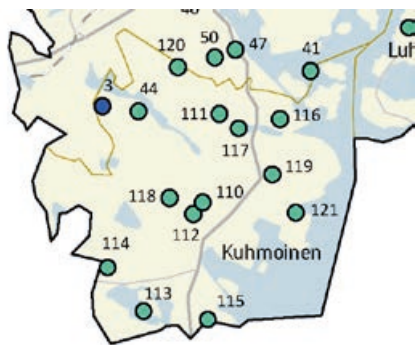


● Natura 2000-alue

■ Kansallispuisto

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

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



● Luonnonsuojelualue

● Suojelualue

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

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