

## Liite 4: KÄSITTEITÄ

### LAINSÄÄDÄNTÖ JA PÄÄTÖKSET

Rakennusjärjestyksessä on useita viittauksia sekä lakeihin ja asetuksiin. Lainsäädäntöön voi tutustua mm. valtioneuvoston säädöstietopankki Finlexissä internetosoitteessa [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi) .

**Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL):** maankäyttöä ja rakentamista säätelevä laki, joka astui voimaan 1.1.2000. Laki korvaa aikaisemman rakennuslain (RL).

**Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA):** maankäyttö- ja rakennuslakiin liittyvä ja sen tulkintaa täsmentävä asetus.

**Vnp:** valtioneuvoston päätös

**YSL eli ympäristönsuojelulaki** pilaantumisen torjunnan yleislaki, joka edellyttää, että pilaantumisen vaaraa aiheuttavalle toiminnalle on haettava ympäristöluva. Lakia sovelletaan myös toimintaan, jossa syntyy jätettä sekä jätteen hyödyntämiseen tai käsittelyyn Ympäristönsuojelulain nojalla annetaan asetuksia lain tavoitteista ja täytäntöönpanosta.

### **RakMK eli Suomen rakennusmääräyskokoelma**

Rakentamismääräyskokoelman määräykset ovat velvoittavia. Kokoelmaan sisältyvät ohjeet sen sijaan eivät ole velvoittavia, vaan muitakin kuin niissä esitetyjä ratkaisuja voidaan käyttää, jos ne täyttävät rakentamiselle asetetut vaatimukset.

Rakentamismääräyskokoelman määräykset koskevat uuden rakennuksen rakentamista. Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä määräyksiä sovelletaan, jollei määräyksissä nimenomaisesti määrätä toisin, vain siltä osin kuin toimenpiteen laatu ja laajuus sekä rakennuksen tai sen osan mahdollisesti muutettava käytötapa edellyttävät.

**Maantielaki:** laissa säädetään maanteistä, maantienpidosta sekä tienpitäjälle kuuluvista oikeuksista ja velvollisuuksista samoin kuin kiinteistön omistajien ja muiden asianosaisten oikeusasemasta.

**Vesilaki** käsittää vesistön käyttöön liittyvän lainsäädännön.

### **KAAVAT JA ALUEET**

**Asemakaava-alue** on alue, jolla kunnan laatima, hyväksytty ja lainvoimainen asemakaava (aiemmin rakennuskaava). Asemakaava on alueen yksityiskohtainen maankäyttösuunnitelma. Paltamossa asemakaava-alue käsittää Paltamon keskustaajaman lähiympäristöineen sekä Kontiomäen keskusta-alueen.

**Ranta-asemakaava-alue** on alue, jolla on lainvoimainen maanomistajan (joskus myös kunnan ) laatima ranta-asemakaava (aiemmin rantakaava). Ranta-asemakaava ohjaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueella.

### **Yleiskaava, rantaosyleiskaava**

**Yleiskaava** on asemakaavaa yleispiirteisempi maankäytön suunnitelma, jolla määritetään kunnan kehityksen linjat sekä kaava-alueen käyttö yleispiirteisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ranta- ja kyläalueille voidaan kuitenkin laatia yleiskaava siten, että sen nojalla voidaan myös suoraan myöntää rakennuslupia pysyväille asutukselle ja loma-asunnoille. Paltamon **rantaosyleiskaavat** on pääsääntöisesti laadittu siten, että niiden perusteella ranta-vyöhykkeellä voidaan suoraan hakea rakennuslupa kaavassa osoitetulle loma-asunnolle ja pysyväille asunnolle.

### **Rantavyöhyke**

**Rantavyöhyke** tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin meren tai vesistön vaikutus ulottuu, joka maiseimallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maaston muodot ja muut luonnonolosuhteet. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan missään pidemmälle.

kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Hallintokäytännössä rantavyöhykkeen vähimmäisleveytenä on pidetty 50 metriä. Joissakin rantayleiskaavoissa rantavyöhykkeen raja on määritetty kaavakartalla.

**Ranta-alue** on vesialueen (meren, järven, joen, puron, lammen) lähellä ja vaikutuspiirissä oleva alue rantavyöhykettä leveämpi rannan osa. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan ja jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Tukeutuminen vesistöön voi tarkoittaa esimerkiksi tieyhteyttä, venevalkamaa tai uimarantaa. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta, maasto-olosuhteista ja esim. vesialueen merkittävyydestä johtuen se voi olla tätä kapeampi tai leveämpi.

### **Suunnittelutarvealue**

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

### **Paltamon kunnan suunnittelutarvealueet on esitetty rakennusjärjestyksen liitekartoilla.**

Näillä suunnittelutarvealueilla tarvitaan ennen rakennusluvasta päättämistä lupaviranomaisen tekemä erillinen **myönteinen suunnittelutarveratkaisu**.

Sen edellytyksenä on, että hanke

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä
- 3) on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista
- 4) ei johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia

**Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään erikseen MRL 72 §:ssä.**

### **Pohjavesialue**

Pohjavesialueilla tarkoitetaan tärkeitä tai muita vedenhankintaan soveltuvia alueita. Paltamon pohjavesialueet on esitetty rakennusjärjestyksen liitekartalla.

## **LUPAKÄYTÄNTÖ JA VALVONTA**

### **Rakennuslupa (MRL 125 §)**

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan lasketta- van tilan lisäämiseen. Myös muihin rakennuksen korjaus- ja muutostöihin tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmei- sesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttöjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen edellyttää myös rakennuslupaa. Tällaisena käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun muassa loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen.

### **Toimenpidelupa (MRL 126 §)**

Rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten mas- ton, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta. Toimenpideluvalla toteutettavat hankkeet on eritelty rakennusjärjestyksessä.

**Ilmoitusmenettely** Ilmoitusmenettelyä (MRL 129 §)sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen raken- tamiseen talousrakennusten rakennusluvan ja toimenpideluvan asemasta.

Ilmoitusmenettelyllä toteutettavat hankkeet on eritelty rakennusjärjestyksessä.

**Poikkeamismenettely** Mikäli suunniteltu rakennushanke ei täytä oikeusvaikutteisen asema- tai yleiskaavan tai kun- nan rakennusjärjestyksen määräyksiä tai muuten poikkeaa rakentamista koskevista määräyksistä, rakentamisen edel-

lytykset selvitetään poikkeamismenettelyllä. Poikkeamispäätöksen tekee tapauksesta riippuen joko kunta tai alueellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus). Paltamon rantarakentamista koskevat poikkeamispäätökset tekee Kainuun ELY-keskus.

#### **ELY-keskus eli elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus**

Entisten ympäristökeskusten tehtävät siirtyivät alueellisille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille (ELY) vuoden 2010 alusta. ELY-keskukset vastaavat valtion aluehallintoviranomaisena kaavoituksen ja rakentamisen valvonta- ja ohjaustehtävistä

### **MUITA KÄSITTEITÄ**

**Rakennus** Rakennus on asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu **kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos**, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä. (MRL 113§). Siten myös rakenteet, jotka eivät muodosta kerrosalaa ja käytä rakennuspaikan rakennusoikeutta, voidaan tapauskohtaisesti tulkita rakennuslupaa edellyttäväksi rakennuksiksi.

#### **Asunto**

**Pysyvä asunto tai loma-asunto.** Loma-asunto voi olla joko kesäkäyttöön tai ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu. Ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettua loma-asuntoa koskevat samat RakMK:n säädökset kuin pysyvää asuntoa.

#### **Talousrakennus**

- maatalousrakennus, esim. lato, navetta, riihi, talli
- muu talousrakennus, esim. varasto ja asunnosta erillinen sauna

#### **Kerrosala**

Kerrosala ( $k\text{-m}^2$ ) on rakennuksen kerrosten alojen summa. Kerroksen ala on vaakasuora pinta-ala, jota rajoittavat kerroksen seinien ulkopinnat. Kerroksen alaan ei kuitenkaan lasketa mm. tiloja, joiden sisäkorkeus on pienempi kuin 160 cm, eikä avoimia parvekkeita tai porttikäytäviä. Alasta vähennetään välipohjan aukot. Kiinteistön, tontin tai rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan lasketaan mukaan kaikkien sillä olevien rakennusten kerrosalat.

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnista, yhteyksistä, koosta, valoisuudesta ja muista ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran (MRL 115§).

**Tonttihakkuusluku e:** e= rakennuspaikan rakennusoikeus jaettuna sen pinta-alalla

#### **Huoneistoala**

Huoneistoala ( $h\text{-m}^2$ ) on kerroksessa oleva vaakasuora pinta-ala, jota huoneistoja ympäröivien seinien sisäpinnat rajoittavat. Huoneistoalaan lasketaan mukaan huoneiston sisäiset kevyet väliseinät, mutta ei kantavia seinäiä eikä hormeja.