



UTSJOEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

24.5.2010

1. MÄÄRÄYKSET	3
1.1 TAVOITE	3
2. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	3
2.1 SOVELTAMISALA	3
2.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	3
3. LUPAJÄRJESTELMÄT	3
3.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS	3
3.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS	4
4. RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	9
4.1 SIOITTUMINEN	9
4.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	9
4.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	10
4.4 AITAAMINEN	11
4.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA	11
4.6 OSOITEMERKINTÄ	12
5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	13
5.1 RAKENNUSPAIKKA	13
5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	13
6. RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE	14
6.1 RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTAVYÖHYKKEELLÄ	14
7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	15
7.1 TALOUSVEDEN RIITTÄVYYS	15
7.2 JÄTEVESIEN KÄSITTELY	15
7.3 ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ TÄRKEILLE POHJAVESIALUEILLE	15
8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA	15
9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	15
10. JÄTEHUOLTO	15
11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	16
11.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	16
11.2 VOIMAANTULO	16

1. MÄÄRÄYKSET

1.1 TAVOITE

Utsjoen rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

2. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

2.1 SOVELTAMISALA

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

2.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on tekninen lautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

3. LUPAJÄRJESTELMÄT

3.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Luvan / ilmoituksen tarve

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, että jo olevaan asuntoon liittyvän tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan lupamenettelyn asemesta ilmoitusmenettelyä. Sama koskee myös asemakaavassa osoitetun vastaavanlaisen talousrakennuksen rakentamista (MRA 61 §).

Määräys 1, koskee yleiskaava-alueita, asemakaava-alueita sekä kaavoittamattomia alueita

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, lämmöneristämättömän ja pienehkön, enintään **20 m²**:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Kuitenkin jos tällaiseen rakennukseen tulee vesi- ja viemärijärjestelmä tulee rakennukselle hakea rakennuslupa.

Ilmoitus tulee tehdä kirjallisesti erillisen ohjeen mukaisesti. Ilmoitukseen tulee liittää selvitys rakennuspaikan hallinnasta, naapurien kuulemisesta, asemapiirros, pohja- ja julkisivupiirustukset.

Lisämääräys:

Sellaisen talousrakennuksen rakentamisesta, joka ei tarvitse rakennuslupaa, on ilmoitettava kirjallisesti tekniselle lautakunnalle tai johtosäännössä määrätylle viranhaltijalle ja annettava tarvittava selvitys:

Ilmoitus on tehtävä vähintään 14 päivää ennen rakentamisen aloittamista. Tekninen lautakunta tai johtosäännössä määrätty viranhaltija voi sanotun ajan kuluessa ilmoituksen vastaanotettuaan vaatia rakennusluvan hakemista talousrakennukselle, milloin se, ottaen huomioon rakentamisen vaikutuksen ympäristöön tai naapurin kiinteistön käyttämiseen taikka muusta erityisestä syystä katsotaan tarpeelliseksi.

Rakentaminen voidaan aloittaa, ellei tekninen lautakunta tai johtosäännössä määrätty viranhaltija vaadi rakennusluvan hakemista tai, jos mainittu viranomainen ennen määräajan päättymistä ilmoittaa, ettei rakentamiselle ole estettä.

Ilmoitus raukeaa, ellei rakentamista ole aloitettu kuuden kuukauden kuluessa tai saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta.

3.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin (MRL 126 §).

Rakennusjärjestyksessä voidaan myös määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaisen ilmoitusmenettelyn soveltamisesta asetuksen 62 §:ssä tarkoitettuihin toimenpiteisiin, kunnan alueella tai osassa kunnan aluetta.

Kunta voi tarvittaessa asettaa toimenpiteille niiden kokoa kuvaavia kriteereitä (m³, m², m, jne.) entiseen tapaan.

Määräys

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan osa-alueilla seuraavasti:

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA X
 ILMOITUS TEHTÄVÄ O
 (KTS OHJE ILMOITUSMENETTELYSTÄ)

Osa-alue 1 = ei kaavaa
Osa-alue 2 = asemakaava
*Osa-alue 3 = yleiskaava **
Osa-alue 4 = ranta-asemakaava

*yleiskaavalla tarkoitetaan oikeusvaikutteisia yleiskaavoja

<i>Toimenpide:</i>	<i>Kunnan osa-alue</i>			
	1 ei kaavaa	2 asemakaava	3 yleiskaava	4 ranta-asemakaava
1) Rakennelma (rakentaminen)				
- <i>katos, pohjan ala <20 m²</i>	O	O	O	O
- <i>katos, pohjan ala 20m²- 40 m²</i>	O	X	O	X
- <i>katos > 40 m²</i>	X	X	X	X
- <i>*vaja < 10 m²</i>	-	O	-	-
- <i>*vaja 10 m² – 20 m²</i>	O	X	X	X
<i>(kts vajan määritelmä taulukon lopusta)</i>				
- <i>kioski (< 10 m2)</i>	O	X	X	X
- <i>esiintymislava</i>	O	X	O	X
- <i>muu vastaava rakennelma</i>	O	X	O	X
- <i>kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (22.6.2005/437)</i>	X	X	X	X

Toimenpide:	Kunnan osa-alue			
	1 ei kaavaa	2 asemakaava	3 yleiskaava	4 ranta- asemakaava
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)				
- urheilupaikka	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- golfkenttä	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kokoontumispaikka	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- asuntovaunualue tai vastaava	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- katsomo	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- yleisöteltta tai vastaava	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3) Liikuteltava laite				
- asuntovaunun ** tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4) Erillislaitte (rakentaminen)				
- masto 10-40m	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- piippu > 10m	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
- varastointisäiliö yli 10 m ³ (maanpäällinen)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- hiihtohissi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- muistomerkki	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- suurehko antenni 10m- 25 m	-	<input type="radio"/>	-	<input type="radio"/>
- antenni yli 25 m	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- tuulivoimala	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input type="radio"/>
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)				
- suurehko laituri, pituus yli 10 metriä tai pohjan ala yli 20 m ²	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Toimenpide:	Kunnan osa-alue			
	1 ei kaavaa	2 asemakaava	3 yleiskaava	4 ranta- asemakaava
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)				
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	O	X	X	X
7) Julkisivutoimenpide				
- rakennuksen julkisivun ja katto- muodon muuttaminen	O	X	O	X
- katteen tai sen värityksen muut- taminen	O	O	O	O
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	O	X	O	O
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	-	O	-	-
- ikkunajaon muuttaminen	O	X	O	X
8) Mainostoimenpide				
<i>erillinen mainoslaite</i>				
- alle 1 m ² omilla jaloilla seisovan mainostaulun sijoittaminen	-	O	-	-
- 1 m ² – 2 m ² omilla jaloilla seisovan mainostaulun sijoittaminen	-	X	-	-
- yli 2 m ² omilla jaloilla seisovan mainostaulun sijoittaminen	O	X	O	O
<i>muun kuin maantielaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan aset- taminen ulkosalle, rakennuksen tai rakennelman ulkovaippaan, aitaan tms. paikkaan, mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen</i>				
- alle 1m ² mainos	-	-	-	-
- 1m ² – 2 m ² mainos	-	O	-	-
- yli 2 m ² mainos	O	X	O	O

Toimenpide:	Kunnan osa-alue			
	1 ei kaavaa	2 asemakaava	3 yleiskaava	4 ranta- asemakaava
9) Aitaaminen (rakentaminen)				
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä, yli 1,2 metriä korkea aita tai kadun reunusmuuri	O	X	O	X
10) Venevaja *** < 20 m ²	O	X	O	O
11) Grillikota < 15 m ² :ä	X	X	X	X
12) Kammi	X	X	X	X
13) Lintutorni	X	X	X	X
14) Laavu (Ei koske loue-laavua)	O	X	O	X

*vajalla tarkoitetaan lämmöneristämätöntä lattiatonta rakennelmaa

**asuntovaununa ei pidetä pyörillä olevaa parakkia tai muutakaan rakennelmaa joka ei ole rekisteröitävissä tieliikenteeseen

***venevajan etäisyys on oltava rannasta 10 metriä. Mikäli venevaja halutaan perustelusta syystä sijoittaa lähemmäs rantaa, edellyttää se kaikissa tapauksissa toimenpideluvan hakemista.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Menettelytapamääräyksiä

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta (pohja- ja julkisivupiirustukset), selvitys rakennuspaikan hallinnasta sekä asemapiirros.

Ilmoitusmenettelyn yhteydessä on ilmoitukseen liitettävä selvitys naapurin kuulemisesta, ellei etukäteen ole sovittu rakennusvalvonnan kanssa ettei hankkeella ole sellaista vaikutusta naapurin etuun jotta hänen kuulemisensa hankkeen johdosta ei olisi tarpeen.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom.).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom.).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

4. RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

4.1 SIJOITTUMINEN

Etäisyydet

Etäisyyksistä määrääminen asemakaava-alueen ulkopuolella

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Rakennuksen etäisyys valta- tai kantatien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 30 metriä. Maantien ajoradan keskiviivasta vähintään 20 metriä ja 12 metriä paikallistien ajoradan keskiviivasta.

Rakennuksen etäisyyden tiestä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta ja, että melutaso ei ylitä 55 dBA, kuitenkin vähintään 20 metriä.

Pienjännitejohdon (400 V) (riippukierrejohto) etäisyys rakennuksesta tulee olla > 2m. Keski-jännitejohdon (20 kV) (avojohto) etäisyys rakennuksesta tulee olla > 5m, keskimmäisestä langasta mitattuna.

Suurjännitejohdon (110 kV) etäisyys rakennuksesta tulee olla > 23 m, keskimmäisestä johtimesta mitattuna.

4.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, peurakuoppia, kotasijoja, kauniita yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon kuten tunturialueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Vanhojen asuinkenttien yhteyteen rakennettaessa on rakennukset sovitettava rakennuspaikkaan siten että perinnetieto vanhasta rakentamisesta ja rakennusten sijoittumisesta suhteessa olemassa oleviin ja rakennettaviin rakennuksiin säilyy ja rakentamisen alueellinen kulttuuri-perinne ja perinnemaisema tulevat huomioiduksi.

Oleva rakennuskanta

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

Lisämääräys

Tien ja tieliittymän teossa on erityistä huomiota kiinnitettävä sopeuttamisessa maastoon ja pinnanmuodostukseen sekä mahdollisen eroosion vaikutukseen. Rakennusvalvontaviranomaisella on mahdollisuus evätä tientekeo vapaa-ajan rakennukselle em. syiden nojalla.

4.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom.).

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Asemakaava-alueilla tulee polttopuut säilyttää varastossa tai aidatussa katoksessa.

Ympäristön valvonta

Teknisen lautakunnan nimeämä katselmusryhmä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua rakennetun ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä katselmuksia päättäminaan ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille teknisen lautakunnan päättämällä tavalla.

Rakennusten, rakennelmien ja piha-alueiden kuntoon ja ulkonäköön liittyvien, ympäristökuvaan vaikuttavien puutteiden johdosta kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi antaa huomautuksia ja ryhtyä muihin lain tai asetuksen mukaisiin toimenpiteisiin.

4.4 AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle tai katualueen puhtaana- ja kunnossapidolle.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

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

4.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivana pito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä haitallisesti naapuritonteille. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee asemapiirroksessa esittää tontin kuivatus.

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Tulvaherkillä alueilla tulee kastuvien rakenteiden olla vähintään 1 metri tunnettua ylintä tulvakorkeutta ylempänä

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Tiehallinnolta tulee olla liittymislupa ennen rakennusluvan myöntämistä, mikäli liittyminen tapahtuu yleiselle tielle.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

4.6 OSOITEMERKINTÄ

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

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitteiston laadinnassa käytetään perinteistä paikannimistöä.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Rakentaminen

Tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä noudatetaan yleiskaava-alueella sekä soveltuvin osin kaikkeen rakentamiseen.

5.1 RAKENNUSPAIKKA

MRL 116 §:n mukaan rakennuspaikan asemakaava-alueen ulkopuolella tulee olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 3000 m².

Muuhun kuin vakinaiseen asumiseen tarkoitettun asumuksen tulee sijaita vähintään 40 metrin etäisyydellä seuraavasta muuhun kuin vakinaiseen asumiseen tarkoitettusta rakennuksesta.

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

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

Rakennuspaikalla ei saa olla tulvanvaaraa ja rakennuksen kastuvat rakenteet on voitava sijoittaa 1 metriä korkeammalle ylimmästä tiedossa olevasta tulvaveden korkeudesta ilman erityistä rakennuspaikan pengertämistä.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden tilan pääkäyttötarkoituksen mukaisen päärakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia, joita ovat mm. autotallit, aitat, vajat, varastot, kesäaikaiset majoitusrakennukset sekä kellarit.

Sen lisäksi mitä MRL 116 §:ssä on vähimmäisvaatimuksista säädetty, on suurin sallittu rakentamisen määrä

- a) vakituinen asuinrakennuspaikan: 10 % tontin pinta-alasta, kuitenkin enintään 500m²
- b) lomarakennuspaikan: 8 % tontin pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m²

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, mikäli näiden soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

6. RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE

6.1 RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTAVYÖHYKKEELLÄ

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeus- asemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

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

Ranta-alueilla olevalle rakennuspaikalle rakennettavan lomarakennuksen ja siihen liittyvien talousrakennusten (mm. sauna) on oltava keloja, hirttä tai lautaa ja julkisivuvärikyksen on oltava yleissävyltään tumma (esim. harmaa, ruskea, punaruskea, musta). Katemateriaalin on oltava tummanharmaata, mustaa tai tummanruskea huopaa tai turvetta tai lautaa.

Lomarakennuksen katon harjankorkeus voi olla enintään 6.0 metriä lattian korkeustasosta laskettuna ja katon kaltevuuden on oltava 1:1 — 1:2.

Asuinrakennuksen katon kaltevuuden on oltava 1:1 – 1:2,5, ns. murtokatot sallitaan ja parven osalta rakenne saa olla 80 cm korkeampi kuin rakennuksen harjakorkeus.

Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä ja alimman lattiatason vähintään 2,5 metriä keskiveden korkeudesta tai vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla (1/50).

Muualle kuin Teno-, ja Utsjokilaaksoon saa rakentaa saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 16 m². Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 20 metriä. Saunarakennusta rakennettaessa Utsjoki- ja Tenojokilaaksoon ovat edellisen momentin säädökset voimassa.

Mikäli maasto rakennuspaikalla on sellainen että em. etäisyyksien saavuttamiseksi rakennus nousee korkealle ja näin ollen näkyy haitallisesti kauas, voi lupaviranomainen myöntää poikkeuksen em. etäisyyksistä. Poikkeaminen edellyttää katselmusta rakennuspaikalla.

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

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

7.1 TALOUSVEDEN RIITTÄVYYS

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

7.2 JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Tärkeillä pohjavesialueilla jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle viemärlaitokseen tai kaikille jätevesille on oltava tiiveyden suhteen valvottavissa oleva umpikaivo.

Ranta-alueilla on huomioitava jätevesiasetuksen ja ympäristön-suojelumääräysten vaatimukset.

Maaperäkäsittelystä tulee esittää suunnitelma kunnan ympäristönsuojelu-viranomaiselle (maaperän koostumus).

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Utsjoen kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

7.3 ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ TÄRKEILLE POHJAVESIALUEILLE

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla ja katoksella.

Tärkeillä pohjavesialueilla piha- ja paikoitusalueiden pintavesien sekä salaojavesien johtuminen pohjavesiin on estettävä. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdollisesti tarvittavat luvat.

Rakennettaessa tärkeille pohjavesialueille edellytetään ympäristöviranomaisen lausuntoa.

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Rakennustyön aikana on syytä suojata olemassa oleva kasvillisuus. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat, kulttuurihistorialliset kohteet kuten peuruopat, tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

10. JÄTEHUOLTO

Jätehuolto hoidetaan Utsjoen kunnan jätehuoltosuunnitelman mukaisesti.

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

11.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Lupaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnanhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

11.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan _____ kunnan _____ kuun _____ päivänä 20__ hyväksytty rakennusjärjestys.