Rakennusjärjestys

UTSJOEN KUNTA

KOOSTE JA VASTINEET EHDOTUKSEN LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA

Sisällys

1. Saapuneet lausunnot 3
2. Saapuneet muistutukset 3
3. Fingrid Oyj 3
   3.1 Tiivistelmä lausunnon sisällöstä ja vastineet 3
4. Lapin pelastuslaitos 3
   4.1 Tiivistelmä lausunnon sisällöstä ja vastineet 3
5. Lupa- ja valvontavirasto 4
   5.1 Tiivistelmä lausunnon sisällöstä ja vastineet 4
6. Paliskuntain yhdistys 7
   6.1 Tiivistelmä lausunnon sisällöstä ja vastineet 7
7. Saamelaismuseo Siida 8
   7.1 Tiivistelmä lausunnon sisällöstä ja vastineet 8
8. Lapin elinvoimakeskuksen lausunto 9
   8.1 Tiivistelmä lausunnon sisällöstä ja vastineet 9

1. Saapuneet lausunnot

- Fingrid Oyj 1.10.2026
- Lapin liitto 2.10.2026 (ei lausuttavaa)
- Lapin pelastuslaitos 25.8.2026
- Lupa- ja valvontavirasto 17.9.2026
- Paliskuntain yhdistys 30.9.2026
- Saamelaismuseo Siida 3.10.2026
- Lapin elinvoimakeskus 10.8.2026

2. Saapuneet muistutukset

- Ei saapuneita muistutuksia

3. Fingrid Oyj

3.1 Tiivistelmä lausunnon sisällöstä ja vastineet

Fingrid Oyj kiittää lausunossaan, että rakennusjärjestystä on tarkistettu luonnosvaiheesta annetun lausunnon perusteella. Kantaverkkoa koskeva teksti on nyt selkeä.

Vastine:
Ei toimenpiteitä rakennusjärjestyksen lopulliseen versioon.

4. Lapin pelastuslaitos

4.1 Tiivistelmä lausunnon sisällöstä ja vastineet

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa Utsjoen kunnan rakennusjärjestysehdotukseen.

Vastine:
Ei toimenpiteitä rakennusjärjestyksen lopulliseen versioon.

5. Lupa- ja valvontavirasto

5.1 Tiivistelmä lausunnon sisällöstä ja vastineet

Lupa- ja valvontavirasto (LVV) toistaa rakennusjärjestysluonnoksesta lausumansa käytettävän termistön (rakentamishanke) sekä arvokkaan ympäristön määrittämisen osalta. Luonnoksen lausunnossaan LVV totesi, että olisi hyvä tarkentaa arvokkaan ympäristön määritelmää tai viitata rakennusjärjestyksen kohtaan, jossa tässä kappaleessa mainittu arvokas ympäristö on määritelty tarkemmin.

Vastine:
Rakennusjärjestyksen laadinnan työryhmän toistaa näkemyksensä, että arvokkaan ympäristön täsmällinen ja yksityiskohtainen määrittely on haastavaa. Tämän vuoksi tapauskohtainen arviointi on tarkoituksenmukaisempi ratkaisu, sillä se jättää viranomaiselle tarvittavaa harkintavaltaa. Tarkkaan määrittelyyn liittyy riski siitä, että määritelmän piiriin kuuluvat alueet muuttuvat, lisääntyvät tai poistuvat. Tällöin rakennusjärjestyksen määräys voisi muodostua ristiriitaiseksi, harhaanjohtavaksi tai vanhentuneeksi. Rakennusjärjestyksessä käytetty määritelmä vastaa lisäksi rakentamislain 42 §:n 3 momentin säännöstä. Tarvittaessa rakennusvalvonta pyytää lausuntoja tapauskohtaisen arvioinnin tueksi.
Termi rakentamishanke on korjattu rakennusjärjestykseen paikkoihin, joihin se oli jäänyt vielä korjaamatta.

LVV:n lausunnon mukaan ehdotuksen kohdassa 2.2 § sallittu rakennusoikeus 700 m^2 kaavoitetun alueen ulkopuolella on suuri verrattuna esimerkiksi tyypillisesti yleis- ja asemakaavoissa osoitettuihin rakennusoikeuksiin. Kohdassa ei myöskään ole eritelty rakennusoikeutta esimerkiksi käyttötarkoituksen mukaan.

Vastine:
Utsjoen kunnan yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt ovat suurimmaksi osaksi kaavoitettu, pois lukien luonnonsuojelualueet (esim. Natura-alueet). Rakennusjärjestyksen ehdotuksen mukaan rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 700 m^2. 700 m^2 kerrosalan rakentaminen vaatii siis vähintään lähes 3600 m^2 rakennuspaikan, jolloin rakennuspaikan tulee olla melko suuri. Rakennuspaikan minimipinta-ala on ehdotuksen mukaan oltava 2000 m^2. Työryhmän näkemyksen mukaan 700 m^2 rakennusoikeus ei ole yleisesti liian suuri eikä sitä ole tarpeen eritellä käyttötarkoituksen mukaan. Merkittävimmissä ja mittavimmissa hankkeissa rakennuspaikka huomioiden, rakennusvalvontaviranomainen voi käyttää

tapauskohtaisesti suunnittelutarveharkintaa, jolloin rakentamisen edelletykset tulevat rakentamislain 46 §:n mukaan.

LVV:n lausunnon mukaan ehdotuksen kohdassa 3.3 § sallittu rakennusoikeus 700 m^2 pysyvään asumiseen tarkoitetulla asuinrakennuspaikalla ranta-alueella ja rantavyöhykkeen ulkopuolella on erittäin suuri verrattuna esimerkiksi tyypillisesti yleis- ja asemakaavoissa osoitettuihin rakennusoikeuksiin.

Vastine:
Utsjoen kunnan yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt ranta-alueilla ja rantavyöhykkeillä ovat suurimmaksi osaksi kaavoitettu, pois lukien luonnonsuojelualueet (esim. Natura-alueet). Rakennusjärjestyksen ehdotuksen mukaan rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 700 m^2. 700 m^2 kerrosalan rakentaminen vaatii siis vähintään lähes 3600 m^2 rakennuspaikan, jolloin rakennuspaikan tulee olla melko suuri. Rakennuspaikan minimipinta-ala on ehdotuksen mukaan oltava 2000 m^2. Työryhmän näkemyksen mukaan 700 m^2 rakennusoikeus ei ole yleisesti liian suuri. Pysyvään asumiseen liittyy usein tarvetta rakennuksille esimerkiksi luontaiselinkeinojen harjoittamista varten. Merkittävimmissä ja mittavimmissa hankkeissa rakennuspaikka huomioiden, rakennusvalvontaviranomainen voi käyttää tapauskohtaisesti suunnittelutarveharkintaa, jolloin rakentamisen edelletykset tulevat rakentamislain 46 §:n mukaan.

LVV:n lausunnon mukaan ehdotuksen kohdassa 3.4 § sallittu 500 m^2 muilla rakennuspaikoilla ranta-alueella ja rantavyöhykkeelläulkopuolella on suuri verrattuna esimerkiksi tyypillisesti yleis- ja asemakaavoissa osoitettuihin rakennusoikeuksiin.

Vastine:
Utsjoen kunnan yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt ranta-alueilla ja rantavyöhykkeillä ovat suurimmaksi osaksi kaavoitettu, pois lukien luonnonsuojelualueet (esim. Natura-alueet). Ehdotuksen kohdassa 3.4 § on, että rakennusoikeus on 10 % rakenuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m^2. 500 m^2 kerrosalan rakentaminen vaatii siis vähintään 5000 m^2 rakennuspaikan, joka on varsin suuri. Rakennuspaikan minimipinta-ala on ehdotuksen mukaan 2000 m^2. Työryhmän näkemyksen mukaan 500 m^2 rakennusoikeus ei ole yleisesti liian suuri. Merkittävimmissä ja mittavimmissa hankkeissa rakennuspaikka huomioiden,

rakennusvalvontaviranomainen voi käyttää tapauskohtaisesti suunnittelutarveharkintaa, jolloin rakentamisen edelletykset tulevat rakentamislain 46 §:n mukaan.

LVV:n lausunnon mukaan ehdotuksen kohdissa 4.2 § ja 4.6 § sallitut alle 10 m^2:n rakenelman tai katoksen sijoittaminen asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli ei tulisi sallia. LVV:n käsityksen mukaan edelliset ratkaisut tarkoittaisivat sitä, että rakennusjärjestyksellä ohitettaisiin kaavassa osoitettu rakentamisen sijoittumisen ohjaus. LVV katsoo, että vaikka rakennuskohteelle ei tarvittaisi rakentamislupaa, ei se voi tarkoittaa muun sääntelyn ohittamista. Esimerkiksi AKL 58 §:n mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Rakentaminen vastoin asemakaavaa edellyttää poikkeamista AKL 58 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta. Tarve poikkeamiselle voi siis syntyä myös tilanteissa, joissa rakentamislupaa ei tarvita.

Vastine:

Alle 10 m^2:n rakennelman sallittavuus rakennusalan ulkopuolelle koskee ehdotuksessa alle 10 m^2:n rakennelmia tai katoksia, ei rakennuksia . Tarkoituksena ei ole ohittaa kaavamääräyksiä, vaan selkeyttää rakennelman ja rakennuksen ero rakennusjärjestyksessä. Rakennelman määrittelmä on ehdotuksen kohdassa 1.6 §. Rakennelmiksi luokitellaan ehdotuksen määritelmän mukaan kevytrakenteiset, lämmöneristämättömät ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet alle 10 m2:n ja alle 4 m korkeat vajat, kasvihuoneet, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet kuten puistomuuntamot ja vastaavat yhdyskuntatekniset laitteet. Määritelmää isommat tai varustellummat rakennuskohteet olisivat siis rakennuksia, joita koskee mm. kaavassa annetut rakennuksia koskevat määräykset. Voimassa olevissa kaavoissa voi olla esimerkiksi sallittu enintään 3 rakennuksen rakentaminen. Työryhmän näkymyksen mukaan rakennelmiksi määriteltyjen kohteiden tulkitseminen rakennukseksi (esimerkiksi alle 10 m^2 leikkimökki tai jätesuoja) olisi kohtuunta ja tarpeetonta. Lisäksi ehdotuksessa lukee, että kyseisenlaisen rakennelman tai katoksen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, ellei kaavassa toisin määrätä. Täten kaava on edelleen määräävämpi eikä muuta sääntelyä olla ohittamassa. Rakentamislain 17 §:n mukaan rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Ehdotuksen kohtaan 7.2 § LVV toistaa aiemman lausuntonsa, että tilanteessa, jossa rakennuspaikan tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.

Vastine:
Pilaantunutta maaperää koskevat asiat olleet lausunnon mukaisesti rakennusjärjestyksen ehdotuksessa kohdassa 7.2 §.

LVV toistaa rakennusjärjestysluonnoksesta lausumansa ja katsoo, että kohdan 9.1 § selvitysvelvoitteen tulee kattaa myös luontoarvot mm. sellaisten tilanteiden varalta, joissa on syytä epäillä purettavassa rakennuksessa olevan esimerkiksi pääskyjen toistuvasti käyttämiä pesiä. Lisäksi LVV esittää, että rakennusjärjestysehdotuksessa tarkennettaisiin purkamislupahakemuksessa ja purkamistyön toteuttamisessa huomioon otettavia säännöksiä, joita LVV on nostanut esille rakennusjärjestysluonnoksesta antamassaan lausunnossa. Tämä selventäisi purkamishanketta suunnittelevalle hänen oikeuksiaan ja osaltaan myös velvollisuuksia sekä samalla myös lieventää kunnan viranhaltijoihin kohdistuvaa neuvontapainetta.

Vastine:
Rakentamislaissa, maankäyttö- ja rakennusasetuksessa sekä mm. asetuksessa rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015, 14 §) ja asetuksessa purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksestä (1089/2024) säädetään rakennuksen purkamiseen liittyvistä menettelyistä, määräyksistä ja vaadittavista selvityksistä. Työryhmän näkemyksen mukaan rakennusjärjestyksessä ei ole tarpeen toistaa laajasti sellaisia määräyksiä, joista säädetään jo rakentamislaissa ja rakentamista koskevissa asetuksissa. Liian pitkä ja lakia toistava rakennusjärjestys olisi työryhmän näkemyksen mukaan vaikeasti ja työläs luettava. Lisäksi jätelain mukaiset asiat kuuluvat ympäristönsuojeluviranomaisen toimivaltaan.

6. Paliskuntain yhdistys

6.1 Tiivistelmä lausunnon sisällöstä ja vastineet

Paliskuntain yhdistyksen lausunnossa ehdotetaan edelleen, kuten rakennusjärjestyksen luonnoksen lausunnossa, että rakennusjärjestykseen olisi informatiivisuuden vuoksi hyvä olla maininta Utsjoen kunnan alueella sijoittuvista paliskunnista, erityisestä

poronhoitoalueesta sekä saamelaisten kotiseutualueesta. Lisäksi edelleen paliskuntain yhdistyksen lausunnon mukaan olisi informativisuuden vuoksi hyvä olla tonttien luovutusasiakirjoja ja kaavoitusta koskevia lisäyksiä, kuten luonnosvaiheen lausunnossakin ehdotettiin.

Vastine:
Työryhmän näkemyksen mukaan kyseisiä asioita ei kuulu tai ole tarpeen olla rakennusjärjestyksessä. Luettavuuden vuoksi rakennusjärjestys pyritään pitämään tarpeeksi tiiviinä ja helppolukuisena.

Paliskuntain yhdistyksen lausunnossa todetaan rakennusjärjestyksen luonnoksesta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä tehdyn koonnin ja vastineiden selkeyttävän rakennusjärjestyksen kohtaa 4.9 §. Paliskuntain yhdistyksen lausunnon mukaan on kuitenkin edelleen osittain epäselvää koskeeko kohta 4.9 § millä tavoin poronhoitoa ja saako alle hehtaarin kiinteistölle rakentaa poroaitusta.

Vastine:
Kohtaa 4.9 § selvennetty rakennusjärjestyksen loppulliseen versioon, että pinta-ala ja etäisyysvaatimukset eivät koske poronhoidon harjoittamista. Rakennusjärjestyksellä ei ole kuitenkaan mahdollista ohittaa kaavamääräyksiä, jos kaavassa annetaan aitoja koskevia määräyksiä.

7. Saamelaismuseo Siida

7.1 Tiivistelmä lausunnon sisällöstä ja vastineet

Saamelaismuseo Siidan lausunnon mukaan rakennusjärjestyksen luonnoksesta annettua lausuntoa on huomioitu monin osin. Rakennusjärjestysehdotukseen on kuitenkin lisätty kohta 7.5 § Muinaismuistot, mikä on hyvä. Otsikkoa tulee täsmentää muotoon 7.5 § Kiinteät muinaisjäännökset.

Vastine:
Korjattu rakennusjärjestyksen lopulliseen versioon lausunnon mukaisesti.

Lausunnon mukaan rakennusjärjestyksessä on syytä kuvata myös muita tietoja arvokkaista ja suojelluista ympäristöistä. Tiedot voi kuvata yleisellä ja informatiivisella tavalla, jolloin rakennusjärjestys ei niiden osalta vanhenisi taikka muodostuisi ristiriitaiseksi. Kuvauksen voi kopioida lähes suoraan em. mallirakennusjärjestyksen kohdasta 25.1 § tai muotoilla hieman vapaamuotoisemmin esimerkiksi seuraavasti: *”Arvokkailla ja suojelluilla kulttuuriympäristökohteilla tarkoitetaan esimerkiksi valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä,maisema-alueita ja arkeologista kulttuuriperintöä, kuten muinaismuistolailla (295/1963) suojeltuja kiinteitä muinaisjäännöksiä, sekä yksittäisiä suojeltuja rakennuksia ja saamelaiskulttuurille arvokkaiksi tunnistettuja kohteita ja paikkoja.*

Näillä alueilla rakentamisen, korjaamisen ja muiden toimenpiteiden, kuten maahan kajoamisen, tulee tapahtua siten, että alueen ja kohteiden kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot säilyvät. Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen tai suojeltuun ympäristöön tai kohteeseen, on ennen kyläkuvaan tai kohteen arvoihin mahdollisesti vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, samoin kuin ennen käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista, oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta. ”

Vastine:
Työryhmän näkemyksen mukaan valmistellun rakennusjärjestyksen kuvaus on selkeämpi, jolloin rakennusjärjestys pysyy helppolukuisempana.

8. Lapin elinvoimakeskuksen lausunto

8.1 Tiivistelmä lausunnon sisällöstä ja vastineet

Lapin elinvoimakeskuksen liikenneosasto toteaa lausunnossaan, että rakennusjärjestyksessä on huomioitu hyvin maanteiden suojaetäisyydet.

Vastine:
Ei toimenpiteitä rakennusjärjestyksen lopulliseen versioon.

Lausunnossa todetaan että, asuinrakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä yleisiä melutason ohjearvoja (Yleiset melutasojen ohjearvot (VnP 993/1992). Tarvittaessa hakijan on liitettävä rakennuslupahakemukseen liikennemelutarkastelu ja meluntorjuntasuunnitelma.

Vastine:
Rakentamislaki ja mm. Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) antavat vaatimuksia ja määräyksiä ääniympäristöstä sekä melun- ja tärinäntorjunnalle. Rakennusjärjestyksen laadinnan työryhmän näkemyksen mukaan rakennusjärjestyksessä ei ole tarpeen toistaa liikaa asioista, jotka ovat jo rakentamislaissa tai rakentamismääräyskokoelmassa.

Lausunnossa todetaan, että liittymien rakentaminen vaatii luvan tienhallintoviranomaiselta.

Vastine:
Yleisen maantiehen liittyminen ja tiehallintoviranomaisen luvan tarve ollut rakennusjärjestyksen ehdotuksen kohdassa 8.2 §.

Kiinteistöjen hulevesiä ei saa johtaa yleiselle tiealueelle.

Vastine:
Hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä ollut rakennusjärjestyksen kohdassa 8.6 §.