RAKENNUSJÄRJESTYS

UTSJOEN KUNTA

SISÄLLYSLUETTELO

1 § YLEISTÄ 4

1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 4

1.2 § Rakennusvalvontaviranomainen 4

1.3 § Rakentamistapaohjeet 4

1.4 § Alueiden erityismääräykset ja siirtymäsäännökset 5

1.5 § Rakentamishankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot sekä selvitykset 5

1.6 § Määritelmiä soveltamisesta ja lyhenteet 5

2 § RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 7

2.1 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 7

2.2 § Rakentamisen määrä 7

2.3 § Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset 8

2.4 § Rakentamisen määrä puhtaan siirtymän rakennuspaikalla 8

3 § RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 8

3.1 § Rakentamiselle asetettavat yleiset vaatimukset ranta-alueella ja rantavyöhykkeellä 9

3.2 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset ranta-alueella ja rantavyöhykkeellä 9

3.3 § Rakentamisen määrä pysyvään asumiseen tarkoitetulla asuinrakennuspaikalla ranta-alueella ja rantavyöhykkeellä 9

3.4 § Rakentamisen määrä muilla rakennuspaikoilla ranta-alueella ja rantavyöhykkeellä 10

3.5 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 10

3.6 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta ja luonnonympäristön säilyttäminen 11

4 § RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 11

4.1 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön 11

4.2 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 11

4.3 § Etäisyydet liikennealueista ja teistä 12

4.4 § Rakennuskohteen korkeusasema 13

4.5 § Rakennuksen vähäiset ylitykset katualueelle 13

4.6 § Kaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen 14

4.7 § Energiakaivojen ja maalämpöpiirin rakentaminen 15

4.8 § Lumi- ja jäärakentaminen 16

4.9 § Eläinsuojien ja -tarhojen sijoittaminen 16

5 § RAKENNUSKOHTEEN OSOITEMERKINTÄ SEKÄ MAINOS- JA TEKNISETLAITTEET 17

5.1 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 17

5.2 § Mainos- ja tekniset laitteet 17

6 § RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 18

6.1 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamishankkeet ja niitä koskevat määräykset 19

6.2 § Aidat ja tukimuurit sekä istutukset 21

6.3 § Aurinkosähköjärjestelmät 22

6.4 § Tekniset laitteet 22
6.5 § Jätevesijärjestelmät 22
6.6 § Laiturit ja aallonmurtajat 23
6.7 § Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 23
6.8 § Siilot, lantalat ja varastointisäiliöt 23
6.9 § Liikuteltavat laiteet 24
6.10 § Parveke- ja terassilasitus 24
6.11 § Tulisijat ja savupiiput 24
6.12 § Korjaus- ja muutostyöt sekä julkisivumuutokset 24

7 § Rakentaminen erityisalueille 25
7.1 § Rakentaminen pohjavesialueella 25
7.2 § Pilaantunut maaperä 25
7.3 § Muut haitalliset yhdisteet maaperässä 26
7.4 § Voimalinjat, sähköjohdot sekä yleiset vesijohto- ja viemärilinjat 26
7.5 § Kiinteät muinaisjäännökset 27

8 § PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 27
8.1 § Rakennuksen korkeusasema, piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 27
8.2 § Liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymät 27
8.3 § Pelastustiet 28
8.4 § Jätehuolto 28
8.5 § Tontin lumet 29
8.6 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 29

9 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 29
9.1 § Selvitysvaatimukset 29
9.2 § Purkamistyön toteuttaminen 29

10 § YLEISET ALUEET, PUISTOT, MUUT VIRKISTYSALUEET, TORIT SEKÄ VASTAAVAT LIIKENNEALUEET 30

11 § RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT 30
11.1 § Rakennustyönaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jätehuolto 30
11.2 § Rakentamishankkeesta tiedottaminen 31

12 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 31

1 § YLEISTÄ

1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain 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.

Muita rakentamista ohjaavia sovellettavia määräyksiä voivat olla lisäksi esimerkiksi:

- ympäristönsuojelumääräykset
- ympäristönsuojelulaki
- terveydensuojelumääräykset
- katu- ja kunnossapitomääräykset
- laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä
- jätehuoltomääräykset
- laki eräistä naapuruussuhteista
- kulttuuriympäristöä koskevat lait (mm. laki rakennusperinnön suojelemisesta, kirkkolaki, laki ortodoksisesta kirkosta ja muinaismuistolaki)

1.2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Utsjoen kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä määrätty lautakunta tai sen jaosto, jonka alaisena toimii rakennusvalvonnan henkilöstö. Päätös- ja toimivallan siirtämisestä on määrätty hallintosäännössä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään rakennusvalvonnan taksassa.

1.3 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

1.4 § Alueiden erityismääräykset ja siirtymäsäännökset

Niillä yleiskaava-alueilla, joilla yleiskaava on vahvistettu ennen 1.1.2025 ja kaavassa määrätään noudatettavaksi rakennusjärjestyksen määräyksiä, esimerkiksi rakennuksen etäisyyttä rantaviivasta, noudatetaan kaavan voimaantulohetken rakennusjärjestystä.

1.5 § Rakentamishankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot sekä selvitykset

Kun rakentamishanke tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön, suojeltuun kohteeseen, suojelualueelle tai muulle vastaavalle alueelle, on hankkeeseen ryhtyvän ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät. Tällaisia tahoja voivat olla mm. alueellinen vastuumuseo, ympäristönsuojeluviranomainen, lupa- ja valvontavirasto tai elinvoimakeskus.

Lisäksi tulee selvittää rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä sijaitsevat maanalaiset johdot, kaapelit ja muut verkostorakenteet ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

1.6 § Määritelmiä soveltamisesta ja lyhenteet

Rakentamislaki 2 § Määritelmät
4) *rakennuskohteella* 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;

5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa

RakL HE Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

RakL	Rakentamislaki
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus
AkL	Alueidenkäyttölaki

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset, lämmöneristämättömät ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet alle 10 m^2:n ja alle 4 m korkeat vajat, kasvihuoneet, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet kuten puistomuuntamot ja vastaavat yhdyskuntatekniset laitteet. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla tulisija muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jolle sijoittuvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen maisema, maasto muotoineen ja muut luonnonolosuhteet. Käytännössä rantavyöhykkeen leveydeksi on yleensä arvioitu noin 100 metriä rantaviivasta.

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa. Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella ja rakentamisella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alueen leveys on usein arvioitu noin 200 metriksi rantaviivasta, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.

Rantaviiva on keskivedenkorkeuden mukainen rantaviiva.

HW1/100 on keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulva.

Kantovesi (vähäiset jätevedet) on rakennuksen talous- ja pesukäyttöön käytettävää vettä, kun rakennus on veden käytön kannalta varustelultaan vaatimaton ja käytettävä talousvesi kannetaan tai johdetaan siihen verrattavalla tilapäisellä vesijohdolla ja siten muodostuva jätevesien määrä on vähäinen. Jätevesimäärää ei yleensä voida pitää vähäisenä, jos rakennuksessa on paineellinen lämminvesivaraaja tai muu vastaava vesijohtoon kiinteästi kytketty talousveden lämmitysjärjestelmä, suihku, vesikäymälä tai painevettä käyttävä sähköllä toimiva laite, kuten pyykinpesukone, astianpesukone tai vastaava laite.

Hule- ja perustusten kuivatusvesi on maanpinnalta, rakennuksen katolta, salaojista tai muilta vastaavilta huonosti vettä läpäiseviltä pinnoilta (esim. asfaltti) poisjohdettavia sade- ja sulamisvesiä.

Padotuskorkeus on korkeustaso, jolle viemärin vesipinta voi hetkellisesti nousta.

Vesihuoltolaitos on laitos, joka huolehtii yhdyskunnan vesihuollosta vesihuoltolain mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue on alue, jolla vesihuoltolaitos huolehtii vesihuollosta vesihuoltolain mukaisesti ja jolla oleva kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen talousvesi- tai jätevesiviemäriverkostoon.

Parvi on huoneeseen kuuluva varsinaista lattiaa korkeammalla oleva avoin tila, jonka alle yleensä jää tilaa. Parvi ei täytä ominaisuuksiltaan huoneen tunnusmerkkejä.

2 § RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

2.1 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennuspaikalla ei saa olla tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Uuden rakennuspaikan pinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, tulee olla vähintään 2000 m^2.

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen vastaavaa rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Rakentamisluvasta vapautettu rakentaminen ei muodosta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikka muodostuu rakentamisluvan, poikkeamisluvan tai oikeusvaikutteisen kaavan perusteella.

2.2 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle on sallittua rakentaa enintään yksi 2-asuntoinen ja 2-kerroksinen rakennus sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Kerrosala saa olla korkeintaan 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 700 m^2.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja on sallittua sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

2.3 § Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueilla ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, tulee olla vähintään 10 000 m^2 (1 ha).

2.4 § Rakentamisen määrä puhtaan siirtymän rakennuspaikalla

Puhtaan siirtymän rakennuspaikalle on sallittua rakentaa enintään 2-kerroksinen rakennus sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Kerrosala saa olla korkeintaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 2 000 m^2.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja on sallittua sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

3 § RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella
Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

3.1 § Rakentamiselle asetettavat yleiset vaatimukset ranta-alueella ja rantavyöhykkeellä

Rakennuspaikalla ei saa olla tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Rakennuskohteen tulee olla värisävyltään maisemaan sopeutuva. Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tai ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus. Rakennuspaikan tulee olla rakentamiseen soveltuva ilman maanpinnan erityistä pengertämistä.

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta sekä rakennuksen sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisimman hyvin.

3.2 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset ranta-alueella ja rantavyöhykkeellä

Uuden rakennuspaikan pinta-ala ranta-alueilla ja rantavyöhykkeillä, joissa ei ole yleiskaavassa rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, tulee olla vähintään 2000 m^2.

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutostyötä eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Puhtaan siirtymän rakennuspaikka rakennusjärjestyksen kohdan 2.3 § mukaan.

3.3 § Rakentamisen määrä pysyvään asumiseen tarkoitetulla asuinrakennuspaikalla ranta-alueella ja rantavyöhykkeellä

Pysyvään asumiseen tarkoitetulla rakennuspaikalla on sallittua rakentaa enintään yksi 2-asuntoinen ja 2-kerroksinen asuinrakennus sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Kerrosala saa olla korkeintaan 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 700 m^2.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja on sallittua sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastonmuotoihin sekä ympäristöön.

3.4 § Rakentamisen määrä muilla rakennuspaikoilla ranta-alueella ja rantavyöhykkeellä

Muilla rantarakennuspaikoilla on sallittua rakentaa enintään 2-kerroksinen rakennus sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Kerrosala saa olla korkeintaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m^2.

3.5 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014
Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Ellei alinta rakentamis- tai tulvakorkeutta ole määritetty, alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökohtaisesti on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

Rakennuspaikalla ei saa olla tulvan, sortuman tai vyörymän. Rakennettaessa ranta-alueille ja muille alaville alueille on rakentamishankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan, veden aaltoiluvaikutus ja vettymäalueet).

Alueellinen elinvoimakeskus on voinut määrittää joillekin ranta-alueille ja muilla alavilla alueilla alimmat rakentamiskorkeudet. Mikäli kerran sadassa vuodessa olevaa tulvakorkeutta (HW/100) ei ole määritelty, määritellään alin rakentamiskorkeus tapauskohtaisesti huomioiden vesistön ja sen valuma-alueen ominaispiirteet. Rakennuksen kastuvat rakenteet on voitava sijoittaa vähintään 0,5 metriä korkeammalle (HW1/100) tulvakorkeudesta ilman erityistä rakennuspaikan pengertämistä.

3.6 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta ja luonnonympäristön säilyttäminen

Rakennuskohteiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä säilyttämään rakennuspaikka mahdollisimman luonnonmukaisena. Vesistöstä, purosta tai norosta jättää 10 metrin ja luonnontilaisesta lähteestä 50 metrin etäisyydellä mahdollisimman luonnontilainen ja viherpeitteinen alue, jolle sallitaan vain vähäisten rakennelmien (pitkospuut, avonaiset tulipaikat, laiturit ja vastaavat) ja tarvittavien kulkuväylien rakentaminen. Rakennuspaikalla tulee varmistaa rantamaiseman mahdollisimman luonnonmukaisuuden säilyminen ja estää rantojen eroosioherkkyyden lisääntyminen.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan tulee olla vähintään 20 metriä.

4 § RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

4.1 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava sopusuhtainen kokonaisuus.

Historiallisesti merkittävien tai rakennushistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäinen arkkitehtuuri, yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten muun muassa ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Tällaisten rakennusten muutossuunnitelmasta pyydetään tarvittaessa asiantuntijan lausunto.

Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja. Maisemallisesti herkillä alueilla maisemaa olennaisesti muuttavat toimenpiteet tulee tehdä ympärillä olevaa maisemakuvaa ja ympäristöä kunnioittaen.

4.2 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava rakennuspaikalle siten, etteivät ne aiheuta merkittävää haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Ellei asema- tai yleiskaavassa ole erikseen kielletty, alle 10 m^2 pohjapinta-alaltaan olevan rakennelman ja katoksen saa sijoittaa rakennuspaikalla/ tontilla kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Rakennelmaa tai katosta ei kuitenkaan saa sijoittaa kaavassa osoitetulle istutettavan alueen osalle, kaavamääräyksiä lähemmäksi rantaviivaa tai paloturvallisuutta koskevista etäisyysvaatimuksista poiketen. Lisäksi maantien suoja-alueen mahdolliset rajoitukset tulee huomioida. Mitkään rakennelmat eivät kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle, johtoverkostoille, liikenteenohjauslaitteen näkyvyydelle, näkemäalueelle eikä liikenneturvallisuudelle.

Paloturvallisuutta edellyttävissä rakennuksissa ja rakennelmissa etäisyyden tulee olla vähintään neljä (4) metriä naapurin rajasta, ellei asemakaavassa ole määrätty tai sallittu toisin. Lisäksi paloturvallisuutta edellyttävän rakennuksen tai rakennelman tulee olla naapurin rakennuksesta vähintään kahdeksan (8) metrin etäisyydellä. Lähemmäksi rakennettaessa palon leviäminen on estettävä lainsäädännön ja määräysten mukaisella tavalla. Jätehuoltoa koskevia paloturvallisuuden määräyksiä rakennusjärjestyksen kohdassa 8.4 §.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamo, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi naapurin rakennusta. Lähemmäksi rakennettaessa palon leviäminen on estettävä lainsäädännön ja määräysten mukaisella tavalla.

Harkittaessa rakentamishankkeen sijoittumista rakennuspaikalle ja rakennuspaikan soveltuvuutta käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on huolehdittava, että vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaran torjumiseen riittävät suojaetäisyydet täyttyvät.

4.3 § Etäisyydet liikennealueista ja teistä

Maantien välittömään läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan lain liikennejärjestelmistä ja maanteistä asettamat rajoitukset ja määräykset. Rakennuskohde on sijoitettava maantien suoja-alueen ulkopuolelle, ellei tienpitoviranomainen ole sallinut rakentamista suoja-alueelle. Tienpitoviranomainen ole toisin määrittänyt, on maantien suoja-alue asemakaava-alueen ulkopuolella lähimmän ajoradan keskilinjasta:

- yksityistiellä 12 m
- seutu- ja yhdystiellä 20 m
- valta- ja kantatiellä 30 m
- moottori- ja moottoriliikennetieltä 50 m

4.4 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennuksen sijainti ja korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Rakennuksen, erityisesti asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä 300 mm ympäröivää maanpintaa korkeammalle. Maanpinnan tulee viettää sokkelista poispäin vähintään 150 mm kolmen metrin matkalla.

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

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

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on aina selvitettävä rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteet sekä muut terveyteen vaikuttavat tekijät. Rakennuksen perustamissyvyyttä, alinta lattiapintaa ja alinta kosteudelle altista korkeusasemaa määriteltäessä on otettava huomioon vähintään tulva- ja pohjaveden korkeus, viemäriverkoston padotuskorkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus. Viettoviemärin viemäripiste tai viemäriin liitetty laite on yleensä sijoitettava padotuskorkeuden yläpuolelle. Vesihuoltolaitos määrittelee kiinteistölle padotuskorkeuden.

Rakennuskohteen korkeusasemaa koskevia määräyksiä lisäksi rakennusjärjestyksen kohdassa 3.5 §.

4.5 § Rakennuksen vähäiset ylitykset katualueelle

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,0 metriä

2) katokset, räystäät, parvekkeet, tekniset laitteet, mainoslaitteet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,0 metrillä. Julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin

3) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat silloin kun ne ovat kokoontaitettavia, enintään 1,5 metriä

4) ulkoseinän lisäeristys korjausrakentamisessa, ulkoporras tai -luiska enintään 0,5 metriä

5) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 1,5 metrillä, jos uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa eikä portaita voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle, johtoverkostoille, liikenteenohjauslaitteen näkyvyydelle, näkymäalueelle, liikenneturvallisuudelle tai naapurille.

Kohtien 2) ja 3) mukaisissa ylityksissä vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,5 metriä jalkakäytävällä ja ajoradan kohdalla 4,5 metriä. Tekninen laite ja mainoslaite, joka ulkonee seinästä enintään 0,2 metriä, saa olla edellä mainittua alempana.

Rakenteiden ulottumiseen katu- tai yleiselle alueelle on aina saatava alueen haltijan lupa. Myöskään kattovesiä ei saa uudisrakennuksissa ohjata katualueelle.

4.6 § Kaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, terassit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 2,0 metriä, silloin kun naapurirakennukseen etäisyyttä jää vähintään 6 metriä

3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet, porrasaskelmat ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille ja niiden tulee sopeutua ympäristöön. Ylityksissä on noudatettava paloturvallisuutta koskevia määräyksiä.

4.7 § Energiakaivojen ja maalämpöpiirin rakentaminen

Energiakaivon, maalämmön ja vesistöstä otettavan lämmön hyödyntämisessä on putkistoissa lämmönsiirtoon käytettävän aineen oltava sellaista, ettei siitä ole vaaraa pohjavesille ja vesistöille.

Energiakaivo ja maalämpöpiiri ei saa aiheuttaa haittaa ympäröiville rakennuksille, rakennelmille tai kunnallistekniikalle.

Energiakaivojen vähimmäisetäisyydet kohteisiin, ellei kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä tai muussa lainsäädännössä toisin määrätä ovat:

- rakennuspaikan tai tontin rajasta 7,5 m
- energiakaivosta 15 m
- omasta vesi- ja viemärijohdosta 3 m
- kadun ja muun yleisen alueen rajasta 5 m
- naapurin lämpökaivosta/-kentästä 15 m
- porakaivosta (talousvesikaivo) 40 m
- rengaskaivosta (talousvesikaivo) 20 m
- rakennuksesta 3 m
- toisten vesi- ja viemärijohdoista 5 m
- kiinteistökohtaisesta jätevesijärjestelmästä 30 m
- harmaiden vesien puhdistusjärjestelmästä 20 m
- vesihuoltolaitoksen/vesiosuuskunnan tai osakeyhtiömuotoisen talousvettä toimittavan laitoksen vedenottamosta 400 m

Energia- ja maalämpökaivon sijoittaminen edellä esitettyä lähemmäksi naapurin rajaa tai kohdetta edellyttää naapurin kirjallista suostumusta. Talousvesikaivoa, vedenottamoa tai jätevesijärjestelmää lähemmäksi rakennettaessa tulee erillisellä selvityksellä tarkemmin varmistua vaikutuksista kohteeseen. Rakennuspaikan sisällä etäisyyksistä voidaan poiketa kohteen omistajan suostumuksella, erillisen selvityksen perusteella tai erityistoimenpitein, esimerkiksi tekemällä vinoreikiä.

Maalämpöpiiriä ei saa rakentaa alle 1,5 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta. Maalämpöpiiriä ei saa sijoittaa putkistojen ja teknisten verkostojen päälle.

Energia- ja maalämpökaivoja koskevia määräyksiä lisäksi rakennusjärjestyksen kohdassa 7.1 §.

4.8 § Lumi- ja jäärakentaminen

Lumi- ja jäärakentamisen (iglut, lumilinnat, -hotellit ja vastaavat) rakentamisluvantarve katsotaan tapauskohtaisesti, onko kyseessä RakL 42 §:n mukainen rakennuskohde.

4.9 § Eläinsuojien ja -tarhojen sijoittaminen

Alle 1,0 ha (10 000 m²) kiinteistölle, pois lukien poronhoidon harjoittaminen, ei saa sijoittaa ammattimaiseen elinkeinon harjoittamiseen tarkoitettua hevostallia, maneesia, koiratarhaa tai muuta vastaavaa eläinsuojaa tai eläimille tarkoitettuja aitauksia.

Ammattimainen tallitoiminta (esim. hevoset ja ponit) ja vetokoiravaljakoiden koiratarhatoiminta katsotaan pääsääntöisesti RakL 42 § 1 mom. 8 kohdan mukaisesti erityistä toimintaa varten rakennettavaksi alueeksi, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. Toimenpide vaatii vähintään rakentamisluvan sijoittamisen edellytysten tarkasteluun. Kyseisten alueiden lisäksi myös porotarhojen rakentaminen asemakaava-alueilla on kielletty, ellei aluetta ole nimenomaan osoitettu tähän käyttötarkoitukseen.

Ellei kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä tai muussa lainsäädännössä toisin mainita, ammattimaiseen elinkeinon harjoittamiseen tulevat eläinsuojarakennuksien, -rakennelmien, maneesien, lantaloiden ja vetokoirien ulkotarhojen vähimmäisetäisyydet ovat:

- valtaojaan 10 metriä
- puroon, noroon tai lähteeseen 20 metriä
- talousvesikaivoon 30 metriä
- luonnontilaiseen lähteeseen 50 metriä
- naapurin omistaman kiinteistön rajaan 75 metriä
- keskivedenkorkeuden mukaiseen vesistön rantaviivaan 100 metriä

Edellä mainitut vähimmäisetäisyydet eivät koske poronhoidon harjoittamista. Mikäli halutaan poiketa mainituista vähimmäisetäisyyksistä, tulee siihen olla erityisen syy ja se tulee perustella tarkemmilla selvityksillä ja suunnitelmilla.

5 § RAKENNUSKOHTEEN OSOITEMERKINTÄ SEKÄ MAINOS- JA TEKNISETLAITTEET

5.1 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asentaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan rakennuksen seinään selkeä ja taustastaan erottuva säänkestävä heijastavalla valkealla pohjalla oleva tai valaistu osoitenumero sekä mahdollinen porrashuoneen tunnus. Numeroiden korkeuden tulee olla vähintään 100 mm. Osoitenumero ja mahdollisten porrashuoneen tunnus tulee olla asennettuna paikoilleen käyttöönottokatselmukseen mennessä. (kts. lisäksi rakennusjärjestyksen kohta 8.3 §).

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava rakennuspaikalle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitekilven tulee olla kaksipuoleinen, heijastava ja se on asennettava vähintään 1,5 m:n korkeudelle maanpinnasta erilliseen säänkestävään tolppaan. Osoitekilpi on asennettava liittymään siten, että se osoittaa kiinteistölle päin, jolle liittymä johtaa. Numerokilvessä tulee olla musta numero heijastavalla valkealla pohjalla, numerokilven korkeuden tulee olla vähintään 150 mm ja numeroiden korkeuden vähintään 100 mm.

5.2 § Mainos- ja tekniset laitteet

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

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

Mainos- ja teknisistä laitteista on lisäksi määrätty rakennusjärjestyksen kohdissa 7.1 § ja 7.4 §.

6 § RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §) (tulkinnat HE 139/2022, HE 101/2024)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus;
   - myös vapaa-ajan 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 lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
   - siirrettävä kioski, katsomo
5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
   - 30 metriä korkea tuulivoimala
6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
7) energiakaivo;
8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
   - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, varastointialue urheilualue kuten esim. golfkenttä (kts. lisäksi rakennusjärjestyksen kohta 4.9 §)

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

Rakentamislupa tarvitaan aina, 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.

HE 139/2022 mukaan rakentamislupaa edellyttää myös mm.
jätevesijärjestelmän uusiminen
asunnon jakaminen ja yhdistäminen
kattomuodon muutos

6.1 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamishankkeet ja niitä koskevat määräykset

RakL 42 §:n 2 momentin tarkoittamia luvanvaraisuudesta vapautettuja vähäisiä hankkeita ovat seuraavassa taulukossa olevat rakentamiskohteet ja- toimenpiteet.

Kaikkien RakL 42 §:n tarkoittamien rakentamishankkeiden ja -kohteiden tulee kuitenkin sopeutua ympäristöön, maisemaan sekä kylä- ja kaupunkikuvaan. Rakentamishankkeen tulee myös noudattaa muita tässä rakennusjärjestyksessä annettuja määräyksiä, rakentamislakia sekä muuta rakentamista koskevaa lainsäädäntöä.

Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet ja -toimenpiteet

Rakentamislupa haettava:	RL
Vapautettu luvanvaraisuudesta:	--

Rakentamisluvasta ei ole vapautettu, jos luettolossa asetetut pinta-alat ylittyvät tai ehdot eivät muutoin täyty

[1] Myös ranta-asemakaavat ja rantakaavat

[2] Vapautus luvanvaraisuudesta ei poista mahdollista poikkeamista ranta-alueen suunnittelutarpeesta (AkL 72 §)

[3] Suojeltu, historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, pihapiiri tai arvokas kulttuuriympäristö

[4] Luonnonsuojelulain nojalla lailla tai asetuksella perustetut luonnonsuojelualueet ja erämaalailla perustetut erämaa-alueet sekä yksityiset Suomen ympäristökeskuksen aineistossa olevat suojelualueet

[5] Myös yleiskaavaa-alueet

Rakentamishanke:	Alue, jolle hanke sijoittuu						
	Asemakaava [1]	*Suunnittelu-tarvealue (AkL 16 §)*	*Rantavyöhyke[2]*	*Suojellut kohteet[3]*	*Luonnonsuojelu-alue [4]*	*I- tai II-luokan pohjavesialue*	*Muu alue[5]*
Aidat ja tukimuurit, *kts. lisäksi kohta 6.2 §*							
Korkeus alle 4,0 m	--	--	--	RL	--	--	--
Korkeus yli 4,0 m	RL	RL	--	RL	--	--	--
Tontin rajalla ja korkeus yli 2,5 m	RL	RL	--	RL	--	--	--
Aurinkosähköjärjestelmät, *kts. lisäksi kohta 6.3 §*							
Erillinen tai rakennuspaikan yhteydessä, järjestelmän pinta-ala alle 50 m^2	--	--	--	RL	--	--	--
Erillinen tai rakennuspaikan yhteydessä, järjestelmän pinta-ala 50-200 m^2	RL	RL	RL	RL	RL	--	--
Rakennuksen julkisivussa, järjestelmän pinta-ala alle 100 m^2 ja teho alle 50 kVA	--	--	--	RL	--	--	--
Rakennuksen julkisivussa, järjestelmän pinta-ala 100-400 m^2	RL	RL	RL	RL	RL	--	--
Tekniset laitteet, *kts. lisäksi kohta 6.4 §*							
Tekniset laitteet, ilmalämpöpumput ja yms. julkisivuun kiinninitettävät laitteet	--	--	--	RL	--	--	--
Jätevesijärjestelmät, *kts. lisäksi kohta 6.5 §*							
Uusi jätevesijärjestelmä, vanhan saneeraus tai korjaus	RL	RL	RL	RL	RL	RL	RL
Jätevesijärjestelmä, ns. harmaat jätevedet	RL	RL	RL	RL	RL	RL	RL
Jätevesijärjestelmä, ns. kantovesi	--	--	--	--	--	--	--
Rakennuksen liittäminen vesi- ja jätehuollosta vastaavan laitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon	--	--	--	--	--	--	--
Laiturit ja aallonmurtajat, *kts. lisäksi kohta 6.6 §*							
Pinta-ala alle 50 m^2	--	--	--	RL	--	--	--
Kasvihuoneet ja kasvitunnelit, *kts. lisäksi kohta 6.7 §*							
Pinta-ala alle 50 m^2	--	--	--	RL	--	--	--

Rakentamishanke:	Alue, jolle hanke sijoittuu						
	Asemakaava [1]	*Suunnittelu-tarvealue (AkL 16 §)*	*Rantavyöhyke* [2]	*Suojellut kohteet* [3]	*Luonnonsuojelu-alue* [4]	*I- tai II-luokan pohjavesialue*	*Muu alue* [5]
Siilot, lantalat ja varastointisäiliöt, *kts. lisäksi kohta 6.8 §*							
Tilavuus yli 120 m^3, maanpäällinen	RL	RL	RL	RL	RL	RL	RL
Liikuteltava laite, *kts. lisäksi kohta 6.9 §*							
	--	--	--	RL	--	--	--
Parveke- ja terassilasitus, *kts. lisäksi kohta 6.10 §*							
Seinäpinta-alasta vähintään 50 % avattavissa	--	--	--	RL	--	--	--
Tulisijat ja savupiiput, *kts. lisäksi kohta 6.11 §*							
Asuinrakennus, uusi tulisija tai savupiippu	RL	RL	RL	RL	RL	RL	RL
Talousrakennus, uusi tulisija tai savupiippu	--	--	--	RL	--	--	--
Korjaus- ja muutostyöt sekä julkisivumuutokset, *kts. lisäksi kohta 6.12 §*							
Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	RL	RL	RL	RL	RL	RL	RL
Moottoriajoneuvojen suojakatoksen rakentaminen asuinrakennuksen yhteyteen	RL	RL	RL	RL	RL	RL	RL
Julkisivun värityksen, materiaalin tai katemateriaalin muuttaminen	--	--	--	RL	--	--	--
Asuinrakennuksen tai yli 30 m^2 talousrakennuksen kattomuodon muuttaminen	RL	RL	RL	RL	RL	RL	RL
Talousrakennuksen kattomuodon muuttaminen, rakennuksen pinta-ala alle 30 m^2	--	--	--	RL	--	--	--

6.2 § Aidat ja tukimuurit sekä istutukset

Tontin rajalla olevalla aidalla tai tukimuurilla tarkoitetaan alle 1 metrin päässä rajasta olevaa aitaa tai tukimuuria.

Yleismääräykset

Tontin kadun tai muun yleisen alueen vastaiselle rajalle ja kokonaan oman tontin puolelle voidaan istuttaa pensasaita tai rakentaa kiinteä aita tai tukimuuri kaavamääräysten mukaisesti.

Aidan ja tukimuurin tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Aidasta ja tukimuurista ei saa aiheutua haittaa liikenteelle, näkemäestettä kadulle tai tielle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle. Aita ja tukimuuri tulee pystyä huoltamaan tontin omalta puolelta ja niiden tulee olla tarvittavine rakenteineen kokonaan tontin omalla puolella.

Poro- ja riista-aitojen rakentamisesta tulee aina sopia maanomistajien/ -haltijoiden kesken. Koira-aitaukset ja -häkit tulee olla naapurin rajasta yhtä kaukana kuin on aidan korkeus.

Puita, aitoja tai tukimuureja ei saa istuttaa tai rakentaa teknisten verkostojen päälle.

6.3 § Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät (aurinkopaneelit ja vastaavat) tulee sopeutua rakennuspaikalle siten, ettei se heikennä merkittävästi kyläkuvaa tai maisemaa. Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueille aurinkopaneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita. Aurinkosähköjärjestelmien asentamisella ei saa aiheuttaa suojelukohteiden arvojen merkittävää heikkenemistä.
Aurinkosähköjärjestelmien rakentamisessa on noudatettava kaavamääräyksiä sekä käyttö- ja paloturvallisuutta koskevia määräyksiä.

6.4 § Tekniset laitteet

Yleismääräykset

Tekniset laitteet, ilmalämpöpumput ja muut vastaavat tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä merkittävästi kylä- tai maisemakuvaa.

6.5 § Jätevesijärjestelmät

Yleismääräykset

Jätevesijärjestelmien rakentamisessa on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä, ympäristönsuojelulakia ja valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.

Jätevesijärjestelmät tulee sijoittaa niin, ettei tulvavesi (HW 1/100) pääse huuhtelemaan puhdistamattomia jätevesiä jätevesien käsittelyjärjestelmistä.

Kantoveden piirissä olevat pesuvedet tulee imeyttää maaperään vähintään 15 metrin etäisyydellä vesistön rantaviivasta.

6.6 § Laiturit ja aallonmurtajat

Laiturin tulee sopeutua rakennuspaikalle siten, ettei se heikennä merkittävästi kyläkuvaa tai maisemaa. Laiturin pituus saa olla korkeintaan kolmasosa vesistön leveydestä. Laiturin sijoittamiselle on oltava vesialueen haltijan lupa.

Tavanomaista suuremman laiturin rakentaminen, vesialueen ruoppaus, vesistön alitus, ja maa-aineksen ottaminen vesistön pohjasta voi edellyttää vesilain mukaista lupaa. Toimenpiteestä tulee pyytää lausunto luvantarpeen arvioinnista Lupa- ja valvontavirastolta. Lausunto tulee liittää rakentamislupahakemuksen liitteeksi.

Aallonmurtajista ja vesialueen täytöistä tai vastaavista toimenpiteistä tulee aina selvittää vesilainmukainen luvantarve Lupa- ja valvontavirastosta.

6.7 § Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Kasvihuonekäytössä olevan kasvihuoneen ja kasvutunnelin tulee sopeutua rakennuspaikalle siten, ettei se heikennä merkittävästi kyläkuvaa tai maisemaa. Kasvihuoneiden ja kasvutunneleiden rakentamisessa on noudatettava paloturvallisuutta koskevia määräyksiä.

6.8 § Siilot, lantalat ja varastointisäiliöt

Yleismääräykset

Siilojen, lantaloiden ja varastointisäiliöiden rakentamisessa on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä paloturvallisuutta koskevia määräyksiä. Siilojen, lantaloiden ja varastointisäiliöiden tulee sopeutua rakennuspaikalle siten, ettei se heikennä merkittävästi kyläkuvaa tai maisemaa

Kaikki lietelantalat ja muut lannanvarastointiin tarkoitetut rakennuskohteet (maanpäällinen tai maanalainen) tulee kattaa tai peittää. Rakenteiden tulee olla vesitiiviitä.

6.9 § Liikuteltavat laiteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista, omaa retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- liikuteltava laite sijoittuu vähintään paloturvallisuutta koskevien määräysten etäisyydelle muista rakennuskohteista ja naapurin rajasta
- siirrettävä laite on enintään 4 metriä korkea ja sen pinta-ala on alle 30 m^2
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 12 kk
- liikuteltava laite ei sijaitse suojellussa kohteessa

6.10 § Parveke- ja terassilasitus

Parveke- ja terassilasituksissa tulee noudattaa käyttö- ja paloturvallisuutta koskevia määräyksiä ja varatie tulee toteuttaa määräyksien edellyttämällä tavalla. Parveke- ja terassilasitukset on toteutettava niin, etteivät ne heikennä merkittävästi kylä- tai maisemakuvaa.

6.11 § Tulisijat ja savupiiput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu talousrakennukseen asennettava uusi savupiippu tai tulisija sekä asuinrakennuksissa vastaavan savupiipun tai tulisijan tilalle asentaminen kuin olemassa oleva.

Suojellut rakennukset ja alueet

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

6.12 § Korjaus- ja muutostyöt sekä julkisivumuutokset

Julkisivumuutoksissa tulee noudattaa kaavamääräyksiä ja alueen rakentamistapaohjeita. Korjaus- ja muutostyöt sekä julkisivumuutokset eivät saa heikentää merkittävästi kyläkuvaa tai maisemaa. Korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa paloturvallisuutta koskevien määräysten edellyttämällä tavalla.

7 § Rakentaminen erityisalueille

7.1 § Rakentaminen pohjavesialueella

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä. Pohjavesialueilla kaikkea toimintaa rajoittavat voimassa olevat vesilaki ja ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (ympäristönsuojelulaki 17 §)

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia pilaantumattomia maa-aineksia. Suojakerroksen paksuuden määrittely tulee perustua tietoihin alueen pohjavesiolosuhteista ja täyttöainesten puhtaus tulee pystyä osoittamaan.

Rakentamista suunniteltaessa pohjavesialueelle on tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Haettaessa rakentamislain mukaista lupaa I- tai II-luokan pohjavesialueelle rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentamishankkeeseen ryhtyvältä selvitystä suojakerroksien riittävyydestä ja täyttömaiden puhtaudesta sekä pohjaveden hallintasuunnitelmaa.

Rakentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla, pohjavettä pilaava toiminta ja pohjaveden pysyvä alentaminen, voi edellyttää vesilain mukaista lupaa. Luvantarpeen arvioinnista tulee olla yhteydessä Lupa- ja valvontavirastoon.

Maalämpökaivojen (energiakaivo) sijoittaminen pohjavesialueelle voi edellyttää vesilain mukaista lupaa. Suunniteltaessa maalämpökaivoa pohjavesialueella, tulee toimenpiteestä pyytää lausunto luvantarpeen arvioinnista Lupa- ja valvontavirastolta, joka tulee liittää rakentamislupahakemuksen liitteeksi.

7.2 § Pilaantunut maaperä

Jos rakennuspaikan maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava. Tutkimuksesta on toimitettava selvitys rakentamislupaa haettaessa rakennusvalvontaviranomaisen niin vaatiessa. Lisäksi on tarvittaessa toimitettava selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantumisen estämiseksi.

Pilaantuneesta maaperästä tai sen epäilystä ja sen puhdistamisesta on rakentamishankkeeseen ryhtyvän ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä

valtion valvontaviranomaiselle. Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi tai poistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

7.3 § Muut haitalliset yhdisteet maaperässä

Alapohjarakenteet on suunniteltava ja rakennettava rakenteellisilta liittymiltään mahdollisimman tiiviiksi siten, että mahdollinen maaperän radonin joutuminen asuin- ja työtiloihin estyy. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia esittämään erityissuunnitelmissa rakenteelliset, tekniset ja ilmanvaihdon ratkaisut, joilla huolehditaan, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien rakennusten radon ja muut maaperän haitalliset yhdisteet pääse rakennuksen sisätiloihin.

Mikäli rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan poikkeuksellisen suuri määrä haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontavalvontaviranomaiselle.

7.4 § Voimalinjat, sähköjohdot sekä yleiset vesijohto- ja viemärilinjat

Rakennuksen vähimmäisetäisyydet sähköjohdoista (ilmajohdot) ja muuntamoista ellei jakeluverkon haltija ole toisin määrännyt:

- pienjännitejohto < 400 V: 2 metriä vaakasuunnassa ja yläpuolella 2,5 metriä
- keskijännitejohto < 45 kV: 5,5 metriä
- muuntamo: 8 metriä
- pylväsmuuntamo: 15 metriä

Mikäli em. vähimmäisetäisyyksistä poiketaan, tulee siihen saada jakeluverkon haltijan suostumus.

Kantaverkon voimajohtoalueilla rajoitukset ja vähimmäisetäisyydet on selvitettävä voimajohdon omistajalta. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää voimajohdon omistajalta risteämälausunto, joka tulee liittää rakentamislupahakemuksen liitteeksi.

Rakennuksen etäisyys yleiseen maakaapeliin tulee olla vähintään 4 metriä.

Rakennuksen etäisyys yleisestä vesijohto- ja viemärilinjasta tulee olla vähintään 4 metriä.

7.5 § Kiinteät muinaisjäännökset

Toimiessa lähellä tunnettua kiinteää muinaisjäännöstä on hankkeeseen ryhtyvän oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon suunnitelmista ennen toimenpiteiden toteuttamista. Mikäli toimenpiteen yhteydessä tavataan merkkejä aiemmin tuntemattomasta kiinteästä muinaisjäännöksestä, on työ välittömästi keskeytettävä ja otettava yhteys alueelliseen vastuumuseoon jatkotoimenpiteitä varten. Ajantasainen tieto tunnetuista arkeologisista kohteista on löydettävissä Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä.

8 § PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

8.1 § Rakennuksen korkeusasema, piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä.

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Rakentamislupapiirustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

Pihamaan istutuksissa tulee käyttää luontaisia kasvilajeja. Istutuksissa ei saa käyttää lain vieraslajeista aiheutuvien riskin hallinnan (1709/2015) mukaisia vieraslajeja.

8.2 § Liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymät

Rakennuspaikan ajoneuvoliikenne ja kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle. Ajoneuvoliittymästä tulee olla riittävä esteetön näkyvyys kumpaankin suuntaan. Yleiseen maantiehen liittyminen asemakaava-alueen ulkopuolella vaatii tiehallintoviranomaisen luvan.

Asemakaava-alueella tontille saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin käytön kannalta on perusteltua. Asuintonteilla ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Liittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10. Liittymä on varustettava vähintään halkaisijaltaan 300 mm:n rumpuputkella. Mikäli näistä poiketaan, on asiasta saatava katualueista vastaavan viranomaisen suostumus.

8.3 § Pelastustiet

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Rakennuspaikoilla, joilla on pelastustie, tulee sijoittaa tarvittava määrä opasteita, joista selviää pelastustien sijainti, porrashuoneet, katuosoitteet, pihatiet, ”olet tässä -paikka” sekä ajoväylät, jotka soveltuvat hälytysajoneuvoille. Lisäksi ajoväylien mahdolliset painorajoitukset on merkittävä. Opastetaulut sijoitetaan parkkipaikalle tai sisääntuloteiden varteen.

Pelastustien mitoituksesta ja toteutuksesta tulee olla yhteydessä paikalliseen pelastusviranomaiseen.

8.4 § Jätehuolto

Rakennuspaikalla tulee olla riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jätehuollon rakentamisessa on huomioitava kunnan jätehuoltomääräykset sekä valtioneuvoston asetus jätteistä (978/2021, 10 § Jätteen keräys).

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitaukset eikä komposteja saa sijoittaa ajoneuvoliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset, -astiat ja -aitauksia tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden ja alla olevien vähimmäisetäisyyksien päähän rakennuksista:

- Yksittäiset < 600 l astiat ja syväkeräysastiat: 4 metriä
- Alle 1,5 metrin levyiset ja korkuiset palavasta materiaalista tehdyt rakennelmat ja esineet: 4 metriä
- Useamman roska-astian rivistöt: 6 metriä
- Alle 4 metrin levyiset ja korkuiset palavasta materiaalista tehdyt rakennelmat: 6 metriä
- Edellä mainittua isommat rakennelmat ja jätekatokset: 8 metriä

Lähemmäksi rakentaessa on huomioitava paloturvallisuutta koskevat määräykset.

8.5 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lumien varastointi ei saa haitata ajoneuvoliittymien näkemäaluetta.

8.6 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee johtaa hulevesiverkkoon, mikäli alueella on sellainen. Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee johtaa pois rakennuksien läheisyydestä ja imeyttää pääosin rakennuspaikalla, jos rakennuspaikalla ei ole hulevesiverkkoa. Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentamishankkeeseen ryhtyvältä selvitystä hulevesien ja perustusten kuivatusjärjestelmästä sekä maaperän imeytettävyydestä.

9 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

9.1 § Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa riittävän ja hyväksyttävän selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Purkamisesta ja jätteiden käsittelystä tulee tarvittaessa pyytää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

9.2 § Purkamistyön toteuttaminen

Purkamisesta ei saa aiheutua kohtuutonta haitallista melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Purkamisessa on lisäksi noudatettava kunnan ympäristösuojelu- ja jätehuoltomääräyksiä.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin rakennuspaikka tulee siistiä rakennusjätteistä, -materiaaleista ja työmaatarvikkeista.

10 § YLEISET ALUEET, PUISTOT, MUUT VIRKISTYSALUEET, TORIT SEKÄ VASTAAVAT LIIKENNEALUEET

Puistoihin, toreille ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen maisemakuvaan.

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä, maisemakuvaa ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

Julkisten rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen ympäristöön ja rantamaisemaan.

11 § RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT

11.1 § Rakennustyönaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jätehuolto

Työmaa-alue on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla sekä muilla tavoin. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä työmaa-alueen aidattavaksi tai muita toimenpiteitä rakennustyön aikaisten haittojen vähentämiseksi.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle eikä yleisille alueille.

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

11.2 § Rakentamishankkeesta tiedottaminen

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle riittävän kokoinen työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakentamishankkeeseen ryhtyvän edustajan yhteystiedot.

12 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 01.01.2027.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Utsjoen kunnanvaltuuston 24.5.2010 § 23 hyväksymä rakennusjärjestys.