

Muonion kunta

SÄÄNTÖ

Kunnanvaltuusto

RAKENNUSJÄRJESTYS



Hyväksytty XX.XX.2026

Voimaantulo XX.XX.2026

Sisällys

1 YLEISTÄ	5
1 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TEHTÄVÄ JA TAVOITE	5
2 § RAKENNUSTAPA-OHJEET	5
3 § RAKENNUSHANKKEEN JA TOIMENPITEEN ENNAKKOLAUSUNNOT	5
4 § MÄÄRITELMIÄ SOVELTAMISESTA.....	5
2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN.....	6
5 § RAKENNUSKOHTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖ- JA KYLÄKUVAAN RAKENNUSPAIKOILLA JA YLEISILLÄ ALUEILLA.....	6
5.1 Yleiset määräykset.....	6
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa	6
5.3 Korjausrakentaminen.....	6
5.4 Täydennysrakentaminen.....	6
5.5 Lomarakennukset	6
6 § RAKENNUSKOHTEN SIOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE	6
7 § RAKENNUSKOHTEN KORKEUSASEMA	6
8 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATU- TAI MUULLE YLEISELLE ALUEELLE	7
9 § TONTIN SISÄISEN RAKENNUSALUEEN RAJAN YLITTÄMINEN	7
10 § MAANALAINEN RAKENTAMINEN	7
11 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEN OSOITEMERKINTÄ.....	7
12 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEN VALAISTUS	7
13 § MAINOS- JA TEKNISET LAITTEET	7
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	8
14 § SUUNNITTELUTARVEALUEEN MÄÄRITTÄMINEN	8
15 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET.....	8
15.1 yleiset määräykset.....	8
15.2 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset	8
16 § RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOHTEDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS.....	8
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka	8
16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	9
16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella	9
16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella	9
16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella.....	9
16.6 Kellari- ja ullakotilojen rakentaminen	9
17 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ, MAATILARAKENTAMINEN	9
17.1 Rakentamisen määrä	9
17.2 Asuinrakentaminen, maatala	9
17.3 Muu rakentaminen maatilalla	9
18 § ELÄINSUOJIEEN SIOITTAMISEN YLEISMÄÄRÄYKSET	10
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	10
19 § RAKENNUSKOHTEN SOPEUTUMINEN RANTA-ALUEILLE.....	10
20 § RAKENNUSKOHTEN KORKEUSASEMA RANTA-ALUEILLA JA MUIILLA ALAVILLA ALUEILLA	10
20.1 Yleiset määräykset.....	11
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista	11
21 § VÄHIMMÄISETÄISYYDET RANTAVIIVASTA	11
22 § VAPAA-AJANASUNNON KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOSALUEET	11
5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	11
23 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT UUDISRAKENTAMISKOHTEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	12

23.1 Yleismääräys	12
23.2 Aidat ja niiden tukimuurit	12
23.3 Aurinkosähköjärjestelmät	13
23.4 Ilmalämpöpumput	13
23.5 Jätevesijärjestelmät	13
23.6 Laiturit	13
23.7 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot	13
23.8 Siilot ja varastointisäiliöt	13
24 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTAVAT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	14
24.1 Yleismääräys	14
24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	14
24.3 Savupiiput ja tulisijat	14
24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset	14
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	14
25 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖT JA KOhteet	14
25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	14
25.2 Eritysalueen yleiset määräykset	15
25.3 Suojellun rakennuksen määritelmää	15
25.4 Selvitysvaatimukset	15
26 § RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLA	15
27 § PILAANTUNUT MAAPERÄ	16
28 § HAITALLISET YHDISTEET	16
29 § MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN	16
7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	16
30 § LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA	16
31 § ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA	17
32 § ERITYISMÄÄRÄYKSET RANTA-ALUEILLA	17
32.1 Yleiset määräykset	17
32.2 Pihan rakentaminen	17
33 § ARVOKKAAT LUONTOALUEET	17
8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	17
34 § PIHA-ALUEEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN	17
35 § AJONEUVOLIITTYMÄ JA LIIKENNEJÄRJESTELYT, PELASTUSTIE	18
35.1 Ajoneuvoliittymä	18
35.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	18
35.3 Pelastustie taloyhtiöissä	18
36 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT	18
36.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet	18
36.2 Polkupyöräpaikat	18
37 § JÄTEHUOLTO JA VARASTOINTITILAT	18
38 § TONTIN LUMET	18
39 § HULEVEDET JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVEDET	19
9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	19
40 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	19
10 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	19
41 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTEYS	19
11 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	20

42 § RAKENNUSKOHTEN JA SEN YMPÄRISTÖN HOITAMINEN	20
43 § RAKENTAMATTOMAT TONTIT JA MUUT ALUEET.....	20
12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET.....	20
44 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO.....	20
45 § KUMOTTAVAT SÄÄNNÖT	20
LIITTEET	20

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi Muonion kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (RL 17 § 4 mom.).

2 § Rakennustapaohjeet

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

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

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 pysyttäväksi 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 %.

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

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 ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet alle 10 m² vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

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

2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kyläkuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kyläkuvaltaan sopu suhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

5.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopu suhtainen kokonaisuus.

5.4 Täydennysrakentaminen

Täydennysrakentamisen on sovittava vallitsevaan rakennuskantaan (kattokaltevuus ja -materiaali, ikkunat, julkisivumateriaali, väriyty). Detaljikaava-alueiden (asema- ja ranta-asemakaava-alueiden) ulkopuolella rakennusten kattokaltevuuden tulee sopeutua vallitsevaan rakennuskantaan.

5.5 Lomarakennukset

Lomarakennuksen perustusta tehtäessä maanpinnan tasoa ei saa olennaisesti muuttaa. Lomarakennuksen katemateriaali ei saa olla kirkasta, heijastavaa materiaalia.

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle. Rakennukseen liittyvät terassien / kuistien katokset voivat ylittää rakennusalueen rajan vähäisessä määrin (noin 2.0 m).

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

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

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaisen tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosan ylitykset ei saa aiheuttaa haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

Rakennukseen kiinnitettäviä laitteita, suojia ja katoksia ei saa sijoittaa katualueelle.

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin **sisäisen** rakennusalueen rajan yli. Ylitykset ei saa aiheuttaa haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, eivätkä saa haitata naapurin etua.

10 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkoston ja niiden käyttöturvallisuuteen.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

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

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen loppukatselmuksessa.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

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

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

Siirrettävää laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle eikä jalankulkuun varatuille alueille.

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

AKL 16 § suunnittelutarvealue;

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

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakentamislain (751/2023) 17 §:ssä tarkoitetussa rakennusjärjestyksessä (rakennusjärjestys) osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. (21.4.2023/752)

Tässä laissa rakentamisluvalla tarkoitetaan rakentamislain 42 §:ssä tarkoitettua rakentamislupaa. Rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä tarkasteltavista sijoittamisen edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella säädetään rakentamislain 46 §:ssä. (21.4.2023/752)

Suunnittelutarvealueet määräytyvät Alueidenkäyttölain 16 §:n perusteella. Suunnittelutarpeen tarpeellisuus määritetään erikseen silloin, kun rakentamisella on kaava-alueen ulkopuolella merkittävää ympäristövaikutusta.

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 yleiset määräykset

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

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

15.2 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ratkaistaan hankekohtaisesti.

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosaluku on kaksi.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia, kuitenkin enintään 500 kerrosalaneliömetriä.

16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus (1). Rakennus kuluttaa kohdan 16.1 rakennusoikeutta.

16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle ranta-rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 1/2. Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin maksimissaan 190 k-m².

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään kaksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2,0.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin maksimissaan 350 k-m².

16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella

Muille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k-m².

16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maaston muotoihin sekä ympäristöön.

17 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen

17.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennusoikeus on 4000 k-m², josta 95 % tulee sijoittua ranta-alueen ulkopuolelle. Alle 100 m päähän vesistöä saa sijoittaa ainoastaan asumista palvelevia rakennuksia.

17.2 Asuinrakentaminen, maatila

17.1 kohdan lisäksi maatilalle saa rakentaa asuinrakennuksia talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksien rakennusoikeus on 500 k-m² sekä talousrakennuksien rakennusoikeus 300 k-m²

17.3 Muu rakentaminen maatilalla

Tilakeskuksen ulkopuolella majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

18 § Eläinsuojien sijoittamisen yleismääräykset

Alle 3 ha (30 000 m²) kiinteistölle ei saa sijoittaa elinkeinon harjoittamiseen tarkoitettua hevostallia, maneesia, koiratarhaa tai muuta vastaavaa eläinsuojaa tai eläimille tarkoitettuja aitauksia.

Ammattimainen tallitoiminta (hevoset/ponit), vetokoiravaljakoiden koiratarhatoiminta ja porotarhatoiminta katsotaan RakL 42 § 1 mom. 8 kohdan mukaisesti erityistä toimintaa varten rakennettavaksi alueeksi, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. Ne vaativat aina vähintään rakentamisluvan sijoittamisen edellytysten tarkastelun. Rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti.

Eläinsuojarakennukset ja -rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 25 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja koirien ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia tai koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Kiinteistölle tulee voida osoittaa hevosille, vetokoirille tai muille eläimille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivosta.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

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

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

20 § 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.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

20.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava. Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Rakentamiskorkeudet pitää tarkistaa kiinteistökohtaisesti lupahakemuksen yhteydessä. Asunnon alimman lattiatason korkeus on oltava vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava vähintään 1 metri keskiveden korkeudesta.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Saunarakennuksen ja grillikodan tai katoksen, jonka pohja pinta-ala on enintään 20 m² saa rakentaa 20 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Jäiden lähdön ja tulvimisen aiheuttamat haitat on otettava huomioon rakennusten sijoittamisessa kiinteistölle.

22 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä kyläalueilla, mikäli rakennuspaikka täyttää muut rakentamislain ja asetusten määräykset.

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

(tulkinnat HE 139/2022)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta; (esim. siirrettävä kiosk, katsomo)
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;

7) energiakaivo;

8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. (esim. kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä)

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.

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

jätevesijärjestelmän uusiminen, asunnon jakaminen ja yhdistäminen, kattomuodon muutos

23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

23.1 Yleismääräys

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

23.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kyläkuvaan. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulla tai tiellä kulkevalle hälytysajoneuvolle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja

1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1.2 metriä, läpinäkyvän aidan maksimikorkeus 2.0 m.

2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1.5 m

Tukimuurin tai aidan läpinäkymättömän osan maksimikorkeus 1.0 m.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

Muut aidat

Porotalouteen liittyvää aitaa ei saa rakentaa pohjavesialueelle.

23.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kyläkuva.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet.

23.4 Ilmalämpöpumput

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

23.5 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon. (vesihuoltolaitoksen kanssa on tehtävä kirjallinen sopimus).

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. **harmaavesijärjestelmän** rakentaminen, joka ei sijoitu **pohjavesi- tai ranta-alueelle**
- 2) rakennuksessa on ns. **kantovesi** ja se sijoittuu muualle kuin **asemakaava-alueelle**

23.6 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen.

23.7 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 50 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 120 m³.

23.8 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m³ ja kokonaiskorkeus on alle 30 metriä.

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

24.1 Yleismääräys

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

24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

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

Suojellut rakennukset ja alueet

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

24.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

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

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

Suojellut rakennukset ja alueet

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

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita

- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kyläkuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 7) erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet

25.2 Eritysalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueenkulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, väriyksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

25.4 Selvitysvaatimukset

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kyläkuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

Haettaessa lupaa rakentamiseen I- ja II-luokan pohjavesialueille viranomainen ennen rakennuslupan myöntämistä tarvittaessa pyytää lausunnon alueelliselta ELY-keskukselta.

Kaikilla pohjavesialueilla tulee välttää pohjaveden laatua vaarantavan toiminnan harjoittamista ja rakentamista (mm. lietesäiliöt, porotarhat, taimitarhat ja kyllästämöt tms.). Näillä alueilla toiminnan harjoittaminen saattaa vaatia ratkaisun ympäristönsuojelulain mukaisella lupaharkinnalla.

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää Lapin ELY-keskuksen antamaa myönteistä lausuntoa ennen rakentamislupaa.

27 § Pilaantunut maaperä

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvonta viranomaiselle.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava valvontaviranomaisen ohjeiden ja määräysten mukaan rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

28 § Haitalliset yhdisteet

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

29 § Melun ja tärinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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

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

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa.

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

Rakennettaessa tunturialueille taikka avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

32 § Erityismääräykset ranta-alueilla

32.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Vesistöä tulee jättää 20 m luonnontilainen alue, jossa ainoastaan puuston harventaminen on sallittua, jotta rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy ja estetään rantojen eroosioherkkyyden lisääntyminen. Rantatörmien maaston muokkaus tai kaivutyöt eivät ole sallittuja ranta-alueella/-vyöhykkeellä muuta kuin kunnossapitoon liittyvinä toimenpiteinä, tällöinkään rannan luontaista muotoa ei saa muuttaa. Rantojen verhouksia ja tukemisia saa suorittaa, kun toimenpiteet sopeutetaan ympäristöön ja maisemaan sekä valitaan sopeutuva rakennemateriaali.

32.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee 30 metrin etäisyydellä rantaviivasta / rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

33 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnon arvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

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

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää ympäröivään maisemaan alueelle luonteenomaisin istutuksin. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Uudisrakentaminen on sovitettava olemassa olevaan rakennuskantaan, eli sen on noudatettava alueella olevien rakennusten yleispiirteitä.

35 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

35.1 Ajoneuvoliittymä

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

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

35.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta liikenneturvallisuus ei vaarannu.

35.3 Pelastustie taloyhtiöissä

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

36 § Auto- ja polkupyöräpaikat

36.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

36.2 Polkupyöräpaikat

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

37 § Jätehuolto ja varastointitilat

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttoliittymän näkemäalueelle. Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on rakennuspaikalle rakennettava varastointitiloja huoneiston koko huomioiden riittävästi (okt 9m², rivi -ja erillistalot 4-9 m²/asunto).

38 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

39 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Pinta- ja sadevesien valuminen on estettävä myös kauempana oleville kiinteistöille. Hulevesien hallinnasta on säädetty alueidenkäyttölain luvussa 13 § Hulevesiä koskevat erityiset säännökset.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään, mikäli se on mahdollista. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta (LVI-asemapiirustus).

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyyllisestä poikkeavaan lopputulokseen.

Purkutyön aikana on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen ja otettava huomioon kunnan ympäristönsuojelumääräykset.

Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä rakennusten purkamisesta purkusuunnitelma, johon liittyy purkujäteselvitys. Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita.

Rakennus- ja purkutyön jätehuollossa on lisäksi noudatettava mitä jätelaissa, jätteistä annetussa valtioneuvoston asetuksessa (179/2012) ja kunnan jätehuoltomääräyksissä määrätään.

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

Käytöstä poistettavat tontin vesihuoltolinjat on suljettava katujohdoista ja poistettava. Sulkemistyö on teetettävä verkostosta vastaavalla vesihuoltolaitoksella.

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

10 RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

41 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siisteys

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

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

11 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

42 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin (ympäristökatselmus).

43 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

44 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

45 § Kumottavat säännöt

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan / kaupunginvaltuuston 9.5.2005 hyväksymä ja 15.7.2005 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

Liite 1, Kartta 1 Muonion kulttuuriympäristö