

**RAKENNUSJÄRJESTYS**

<b>Hyväksytty</b>	9.5.2005
<b>Voimaantulo</b>	15.7.2005

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>Soveltamisala ja viranomaiset</b>	4
1.1	Soveltamisala	4
1.2	Rakennusvalvontaviranomainen	4
<b>2</b>	<b>Lupajärjestelmät</b>	4
2.1	Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus Luvan tai ilmoituksen tarve	4
2.2	Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	4
<b>3</b>	<b>Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen</b>	7
3.1	Sijoittuminen Etäisyydet ja melutaso-ohjeet	7
3.2	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan Maisema ja luonnonympäristö Oleva rakennuskanta	7
3.3	Ympäristön hoito ja valvonta Ympäristön hoito Ympäristön valvonta	8
3.4	Aitaaminen	8
3.5	Piha-alue ja pihamaa Rakennuspaikan kuivanapito Pihamaan korkeusasema Liikennejärjestelyt Maanalaiset johdot ja rakenteet	9
3.6	Tontin rajan ylittäminen	9
3.7	Osoitemerkit	9
3.8	Sammutus- ja pelastustehtävien järjestely	9
3.9	Erityismääräykset asuntovaunualueille	10
<b>4</b>	<b>Rakentaminen kaava-alueen ulkopuolella</b>	10
4.1	Rakennuspaikka	10
4.2	Rakentamisen määrä Rakentaminen kellariin tai ullakolle	10
<b>5</b>	<b>Rakentaminen ranta-alueella</b>	11
5.1	Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön	11
5.2	Rakentamisen määrä	11
<b>6</b>	<b>Suunnittelutarvealue</b>	12
<b>7</b>	<b>Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueelle rakentaminen</b>	12
	Talousveden riittävyys Jätevesien käsittely	
<b>8</b>	<b>Erityismääräyksiä</b>	13
	Korjausrakentaminen Täydennysrakentaminen Lomarakennukset Parvimääräykset Grillikotamääräykset	

<b>9</b>	<b>Kunnan eri osa-alueiden ominaispiirteiden säilyttäminen ja tukeminen</b>	<b>14</b>
<b>10</b>	<b>Rakentaminen alueella, jolla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia</b>	<b>14</b>
<b>11</b>	<b>Yleiset alueet asemakaava-alueella</b>	<b>14</b>
<b>12</b>	<b>Asemakaavoja täydentävät määräykset</b>	<b>14</b>
<b>13</b>	<b>Rakennustyön aikaiset järjestelyt</b>	<b>15</b>
<b>14</b>	<b>Jätehuolto</b>	<b>15</b>
<b>15</b>	<b>Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen</b>	<b>15</b>
15.1	Määräyksistä poikkeaminen	15
15.2	Kumottavat säännöt	15

## 1 SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

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

### 1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on tekninen lautakunta. Sen alaisena toimii tekninen osasto.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

## 2 LUPAJÄRJESTELMÄT

### 2.1 Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

#### Luvan tai ilmoituksen tarve

Niiltä rakennuksilta, joissa käsitellään tulta tai tehdään tulitöitä, edellytetään rakennuslupaa.

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon tai loma-asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 30 neliömetrin suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä tai toimenpidelupaa.

### 2.2 Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

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

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

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

- A asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueet  
 B yleiskaava-alueet  
 C suunnittelutarvealueet  
 D kaavoittamattomat alueet.

Toimenpidelupa haettava x  
 Ilmoitus tehtävä o

Toimenpide	Kunnan osa-alue			
	A	B	C	D
<b>1 Rakennelma ( rakentaminen)</b>				
Alle 30 m <sup>2</sup> :n talousrakennus	rak.lupa	x	x	o
Katos	x	x	x	o
Vaja	x	x	x	o
Kioski	x	x	x	x
Käymälä	x	x	x	x
Esiintymislava	x	o	o	o
Kota	x	x	x	x
Perinteinen lato	x	x	x	o
Muu vastaava rakennelma	x	o	o	o
<b>2 Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)</b>				
Urheilupaikka	x	x	x	x
Kokoontumispaikka	x	x	x	x
Asuntovaunualue tai vastaava	x	x	x	x
Katsomo	x	x	x	x
Yleisöteltta tai vastaava	o	o	o	o
<b>3 Liikuteltava laite</b>				
Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn tai jota ei ole pidettävä rakennuksena	x	x	x	x
<b>4 Erillislaitte (rakentaminen)</b>				
Alle 10 m:n koruinen masto	o	o	o	o
10–40 m:n koruinen masto (yli 40 m:n masto tarvitsee rakennusluvan)	x	x	x	x
Yli 10 m:n koruinen piippu	x	x	x	x
Yli 20 m <sup>3</sup> :n varastointisäiliö (maan päällä)	x	x	o	o
Hiihtohissi	x	x	x	x
Muistomerkki	x	x	x	x
Läpimitaltaan yli 1,5 m:n antenni	x	x	x	x
Tuulivoimala	x	x	x	x
Suurehko valaisinpylväs tai vastaava	o	o	o	o

5 Vesirajalaite (rakentaminen)				
Suurehko laituri	x	x	x	x
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaaja tai vastaava, venevaja	x	x	x	x
6 Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)				
Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	x	x	x	x
7 Julkisivutoimenpide				
Rakennuksen julkisivun muuttaminen	x	x	x	x
Kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen	x	x	x	x
Ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	x	x	x	x
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	o	o	o	o
Ikkunajaon muuttaminen	o	o	o	o
8 Mainostoimenpide				
Muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	x	x	x	x
9 Aitaaminen (rakentaminen)				
Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	o	o	o	o
10 Kyläkuvajärjestely				
Muut kylä- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	x	o	o	o

1–10-kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

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

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

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

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

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun 3 vuoden kuluessa (MRL 143 § 1 mom.).

### **3 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN**

#### **3.1 Sijoittuminen Etäisyydet ja melutason ohjearvot**

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaa ilman naapurin kirjallista suostumusta 5:tä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 10:tä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Asuin- ja lomarakennuksen äänieristys on järjestettävä siten, ettei sisämelu ylitä päiväohjearvoa 35 dB ja yöohjearvoa 30 dB.

#### **3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan**

##### **Maisema ja luonnonympäristö**

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

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita jne.

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

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.

### **Oleva rakennuskanta**

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

## **3.3 Ympäristön hoito ja valvonta**

### **Ympäristön hoito**

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

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

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin se teknisesti on mahdollista.

### **Ympäristön valvonta**

Tekninen lautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämääränsä ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista ilmoitetaan kiinteistönomistajille ja –haltijoille teknisen lautakunnan päättämällä tavalla.

## **3.4 Aitaaminen**

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltaa ympäristöön.

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

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

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

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



### 3.5 Piha-alue ja pihamaa

#### **Rakennuspaikan kuivanapito**

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

#### **Pihamaan korkeusasema**

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

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

#### **Liikennejärjestelyt**

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet tai muut kulkuyhteydet (pelastustiet) pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä ja että ne on merkitty asianmukaisesti.

#### **Maanalaiset johdot ja rakenteet**

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

### 3.6 Tontin rajan ylittäminen

Rakennuspaikan tai tontin rajaa ei saa ylittää muutoin, kuin jos rakennetaan ohjeellisten rakennuspaikkojen tai tonttien rajan päälle niin kuin kaava osoittaa mahdolliseksi. Räystäs ja terassi voivat vähäisessä määrin ylittää kaavaan merkityn rakennusalan rajan (kiinteään ulkoseinään saakka), mutta tällöinkään rakennuspaikan rajaa ei saa ylittää.

Yliyksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

### 3.7 Osoitemerkintä

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

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen loppukatselmuksessa ja käyttöönottotarkastuksessa.

### 3.8 Sammutus- ja pelastustehtävien järjestely

Palon sammuttamisen ja henkilöiden pelastamisen edellytykset rakennuksessa ja sen läheisyydessä on turvattava (RakMK E1). Asemapiirroksessa on esitettävä pelastustien toteuttaminen hyväksyttävästi.

Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa palovaroitinryhmien ja –järjestelmien asentamisesta, pelastus- ja sammutussuunnitelman laatimisesta ja mm. rakennuspalopostien ja automaattisten savunpoistolaitteistojen asentamisesta. Kiinteistöihin on viranomaisen määräyksestä laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Ullakon jokaiseen palo-osastoon tulee olla pääsy sammutustyötä varten. Kellarikerrokseen on päästävä maanpinnan tasolta kulkematta kerroksen uloskäytävien kautta.

Rakennusvalvontaviranomainen antaa määräyksen vaadittavasta alkusammutuskalustosta rakennuksiin, joissa käsitellään tulta tai tehdään tulitöitä.

### 3.9 Erityismääräykset asuntovaunualueille

Asuntovaunun yhteyteen saa kytkeä vain asuntovaunuvalmistajan eteis-teltan.

## 4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

**4.1 Rakennuspaikka** Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, tämän rakennusjärjestyksen liitekartoissa osoitetuilla alueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään

alue C eli suunnittelutarvealue	3 000 neliömetriä (kartat 1–4)
alue D eli kaavoittamaton alue	2 000 neliömetriä (kartta 1)

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

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

### 4.2 Rakentamisen määrä

Liitekartoissa osoitetuilla alueilla C ja D sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen.

Yli 5 hehtaarin suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle, sen estämättä, mitä edellä tässä kohdassa on säädetty, voidaan myöntää lupa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 7 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta liitekartoissa osoitetulla C-alueella, kuitenkin enintään 250 kerrosalaneliömetriä, ja muualla (liitekartta nro 4) 10 prosenttia, kuitenkin enintään 300 kerrosalaneliömetriä.

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

Sen estämättä, mitä edellä tässä kohdassa on määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi sallia maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvien maatilamatkailua palvelevien rakennusten rakentamisen, jos lainsäädäntö tai muut määräykset eivät sitä estä.

#### **Rakentaminen kellariin tai ullakolle**

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se, ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön, on mahdollista.

## **5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA**

Rakentaminen ranta-alueelle edellyttää suoraan rakentamiseen oikeutavaa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Rakennusjärjestyksellä annetaan lähinnä kaavoja täydentäviä tai poikkeusluparakentamista ohjaavia määräyksiä.

### **5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön**

Asuinrakennuksen ja lomarakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava vähintään 1 metri keskiveden korkeudesta.

Mikäli rantavyöhykkeillä voidaan lain säännösten estämättä sallia rakentaminen, rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2 000 neliömetriä. Rakennuspaikan vesistöön tai vesijätköön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä. Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-ala olla vähintään 1 hehtaari ja niemen leveyden vähintään 100 metriä.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 neliömetriä, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 20 metriä.

### **5.2 Rakentamisen määrä**

Ranta-alueen rakennuspaikalle voidaan myöntää lupa rakentaa enintään yksi kaksikerroksinen yksiasuntoinen loma-asunto, jonka kerrosala on enintään 150 neliömetriä. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 neliömetriä ja talousrakennusten yhteensä enintään 50 neliömetriä.

## 6 SUUNNITTELUTARVEALUE (C)

Suunnittelutarvealue tarkoittaa rakentamisen ohjausmahdollisuuksien tehostamista asemakaava-alueiden ulkopuolella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartoilla. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Rakennettaessa suunnittelutarvealueelle on rakennushankkeesta hankittava johtosäännössä määrätyn viranomaisen suunnittelutarveratkaisu, jos viranomainen on muu kuin rakennusvalvontaviranomainen.

Ranta-alueet ja kylien kohdalla rantavyöhykkeet kuuluvat ranta-alueiden suunnittelutarpeen piiriin.

## 7 VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEELLA RAKENTAMINEN

### Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Rakennus on liitettävä yleiseen vesijohtoon, jos johto kulkee sellaisella etäisyydellä, että rakennus voidaan siihen liittää. Kaava-alueella rakennus on liitettävä vesijohtoon. Jos kaava-alueilla ei ole vesijohtoa, on talousveden saanti muutoin varmistettava.

### Jätevesien käsittely

Jäteveden käsittely ratkaistaan rakennus- ja toimenpidelupapäätöksen yhteydessä.

Tärkeällä tai muulla vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa katoksellisella suoja-altaalla tai säiliö on sijoitettava tilavuudeltaan vähintään säiliön suuruiseen suoja-altaaseen, josta on hallittu sadevesien johtaminen.

Tärkeällä tai muulla vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella piha- ja paikoitusalueiden pintavedet ja salaojavedet on johdettava pohjavesialuevyöhykkeen ulkopuolelle. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdollisesti tarvittavat luvat.

Jätevesien käsittelyssä tulee ottaa seuraavat seikat huomioon:

- Tärkeällä tai muulla vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella ei sallita maahanimeyttämistä. Jätevedet tulee johtaa alueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön.
- Vahvistetulla vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevalla kiinteistöllä on velvollisuus liittyä yleiseen viemärlaitokseen.
- Maahanimeytystä voidaan käyttää vain kohteessa, jossa maaperä on siihen soveltuvaa ja pohjaveden pinta ei ulotu imeytyskentälle.

- Vesistöjen varren suojavaöhyke, esim. RT-ohjekortissa (RT 66-10587) on esitetty suosituksia maapuhdistamon vähimmäissuojaetäisyyksistä.
- Jätevesien umpisäiliön tyhjentämisestä on pidettävä kirjanpitoa.
- Valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (542/2003) tulee noudattaa.

## 8 ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ

### **Korjausrakentaminen**

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

### **Täydennysrakentaminen**

Täydennysrakentamisen on sovittava vallitsevaan rakennuskantaan (kattokaltevuus ja -materiaali, ikkunat, julkisivumateriaali, värytys). Detaljikaava-alueiden (asema- ja ranta-asemakaava-alueiden) ulkopuolella rakennusten kattokaltevuuden tulee olla 1:3–1:1,5. Lomarakennuksen katemateriaalin on oltava huopaa tai muuta heijastamatonta materiaalia.

### **Lomarakennukset**

Lomarakennuksen perustusta tehtäessä maanpinnan tasoa ei saa olennaisesti muuttaa. Majoituselinkeinojen harjoittamista varten rakennettaviin lomarakennuksiin, jotka on tarkoitettu ympärivuotiseen käyttöön, sovelletaan rakentamismääräyskokoelman osan G1 määräyksiä asuinkäyttöön rakennettavista rakennuksista.

### **Parvimääräykset**

Asuinkäyttöön tulevaa parvea ei lasketa kerrokseksi eikä ullakkokerrokseksi, jos se ei täytä niiden ominaisuuksia (vähintään yhdeltä sivultaan avoin alla olevaan huonetilaan). Tällaisen parven korkeimman kohdan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 1 800 millimetriä. Parven 1 600 millimetriä ylittävä lattiapinta lasketaan kerrosalaan. Parvelle johtavien portaiden kaltevuudeksi suositellaan enintään 45 astetta vaakatasosta mitattuna. Portaatta tulee varustaa vähintään 600 millimetriä korkeilla kaiteilla (900 millimetriä mitattuna pystysuoraan porraskaskelman etusärmästä). Avoaskelmien pystysuora läpäisyväli saa olla enintään 100 millimetriä. Kaiteen läpäisyväli toiseen suuntaan mitattuna saa olla enintään 110 millimetriä. (RakMK)

Varsinaisen parven kaiteen tulee olla vähintään 900 millimetriä korkea. Säleikön tai ristikon aukkojen läpäisyväli toiseen suuntaan mitattuna saa olla enintään 110 millimetriä. Parvi on varustettava portaiden yläpään kiinnitetyllä lapsiportilla. Parvelta on oltava määräysten mukainen varatie (kiinteällä kahvalla varustettu helposti avattava ikkuna tai kattoikkuna tai vastaava ovi ulkotilaan).

Parven sisäkatto ei saa olla jyrkempi kuin 1:1,5:een. Parvelle tulee järjestää ilmastointi. Parvi on varustettava vähintään paristokäyttöisellä palovaroittimella, ja varoittimen ja sen pariston kunto on säännöllisesti tarkastettava.

### **Grillikotamääräykset**

- Kodan korkeus ei saa ylittää yksikerroksisen omakotitalon harjakorkeutta.
- Kodan lämmitystavasta ja –laitteesta tulee laatia selvitykset.
- Etäisyys muihin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 metriä ja naapurikiinteistön rajasta vähintään 5 metriä. – Naapurin suostumuksella voi rakentaa lähemmäksi rajaa.

## **9 KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN**

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

Tornion-Muonionjokivarressa uudis- ja täydennysrakentamisessa on pyrittävä muodostamaan perinteisiä jokivarren pihapiirejä.

## **10 RAKENTAMINEN ALUEELLA, JOLLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA**

Jos rakentamista suunnitellaan sellaiselle alueelle, jossa muinaismuistolain (17.6.1963/295, 13–16 §) tarkoittama viranomainen on todennut olevan muinaismuistoja, hakijan on noudatettava maankäyttö- rakennuslain 197 §:n ja muinaismuistolain 13–16 §:ien (MRL 197 §) säännöksiä. Jos rakennuspaikalta löytyy muinaismuistoja, rakentajan on toimittava muinaismuistolain 13–16 §:ien mukaisesti.

Jos rakentamista suunnitellaan alueelle, jossa voi olla haitallisia vaikutuksia terveyteen (esim. korkeajännitelinjat), rakennuksen suunnittelijan on sijoitettava rakennus riittävän etäälle terveyteen haitallisesti vaikuttavasta kohteesta. Jos alueella on todettu tai epäillään korkeita radonkaasun pitoisuuksia, suunnittelijan on esitettävä suunnitelmissaan radonhaittojen poistaminen.

## **11 YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEELLA**

Kun yleinen puisto tai muu yleinen alue rajoittuu rantaan, rannassa voidaan kesäaikana säilyttää veneitä, mikäli siitä ei ole alueen muulle käytölle haittaa eikä sitä kaavassa kielletä. Pääsääntöisesti veneet on laskettava vesille tarkoitukseen varatulta alueelta, eli venevalkamasta, ja myös säilytettävä venevalkamassa.

## **12 ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET**

Asuntoa kohden on rakennettava vähintään yksi autopaikka, mikäli kaavassa ei muuta määrätä.

Asemakaava-alueella rakennuksen yhteyteen rakennettava kompostori on sijoitettava niin, ettei siitä aiheudu näkö- eikä hajuhaittoja, ja tarvittaessa aidattava. Jos asemakaava sallii yhteiset kompostorit, niiden sijoittamisessa on noudatettava kaavamääräyksiä (MRL 164 §). Kompostori ympäristöineen on pidettävä määräysten mukaisessa kunnossa.

Jos asemakaava-alueelle (myös ranta-asemakaava-alueelle) hyväksytään rakentamistapaohjeet, niitä noudatetaan rakennuslupamenettelyssä (lupaehdot).

### 13 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

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

### 14 JÄTEHUOLTO

MRA:n 56 § määrää jätehuoltotilojen järjestämisestä. Rakennuksen yhteyteen voidaan rakentaa jätessäiliöitä varten katos, johon keräysastiat mahtuvat. Katoksen (avoin tila) saa rakentaa ilman lupakäsittelyä, jos sen sisälle sijoitetaan vain jätteiden keräilyyn tarkoitettuja astioita ja se tehdään rakennuskantaan sopiviksi.

Rakennuksen yhteyteen rakennettava kompostori on sijoitettava niin, ettei siitä aiheudu näkö- eikä hajuhaittoja, ja tarvittaessa aidattava. Kompostori ympäristöineen on pidettävä määräysten mukaisessa kunnossa.

### 15 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

#### 15.1 Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusjärjestyksestä poikkeamisesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 23 luvussa.

#### 15.2 Kumottavat säännöt

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan syyskuun 30. päivänä 1991 hyväksytty rakennusjärjestys.

### LIITTEET

Kartta1, kaavoittamattomat alueet, suunnittelutarvealueet, yleiskaava-alueet ja asemakaava-alueet  
 Kartta 2, suunnittelutarvealue, kirkonkylä 1:20 000  
 Kartta 3, suunnittelutarvealue, Särkijärvi 1:20 000  
 Kartta 4, suunnittelutarvealue, Ylimuonio 1:20 000  
 Kartta 5, seutukaavakartta 1:200 000  
 Kartta 6, kulttuuriympäristö  
 Kartta 7, rantavyöhykkeet, Ylimuonio 1:10 000  
 Kartta 8, rantavyöhykkeet, Särkijärvi 1:10 000  
 Kartta 9, rantavyöhykkeet, kirkonkylä 1:10 000