Kittilä

Kittilän kunnan rakennusjärjestys

Hyväksymistiedot/päivämäärä/pykälä

Rak.Ymp.ltk	23.4.2026	§ 73
Khall	5.5.2026	§ 152
Hyv. Kvalt	xx.xx.2026	§ xxxx
Voimaantulo	xx.xx.2026	§ xxxx

Kittilän Kunta

Sisällys

1 LUKU YLEISTÄ 6

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 6
2 § Rakennusjärjestyksen suhde lainsäädäntöön ja määräyksiin 6
3 § Rakentamistapaohjeet 7
4 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 7
5 § Määritelmiä soveltamisesta 7
6 § Arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden ja -kohteiden määritelmä 8
7 § Julkisen ulkotilan määritelmä 9
8 § Rakennusjärjestyksen rakennusoikeuden määrittely 9
9 § Ranta-alueiden suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet 10
10 § Sisämaan (kuivanmaan) suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet 10

2 LUKU RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 11

11 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan, yleiset määräykset 11
12 § Tekniset laitteet julkisivussa 12
13 § Korjausrakentaminen 12
14 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle, yleiset määräykset 12
15 § Rakennuskohteen korkeusasema, yleiset määräykset 13
16 § Korkeusaseman erityismääräykset asemakaava-alueilla 14
17 § Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 14
18 § Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 15
19 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 15
20 § Tontin sisäisen rakennusalueen ylittäminen ja talousrakennuksen sijoittamiseen 15
21 § Maanalainen rakentaminen 16
22 § Maalämpö- ja energiakaivojen rakentaminen 16
23 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 17
24 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 17
25 § Mainos- ja tekniset laitteet 17
26 § Valaistut laitteet 17
27 § Siirrettävät laitteet 18
28 § Rakennuspaikan vesihuolto 18
29 § Maaperän radonpitoisuus ja arseeni 18

3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 19

30 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 19
31 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset ja yleiset määräykset 19

32 § Rakennuspaikkaa koskevat määräykset 20
33 § Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset 20
34 § Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka, ei ranta-alueella 21
35 § Pienteollisuusrakennus asuinrakennuspaikalla 21
36 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 21
37 § Rakennuspaikka ranta-alueella, yleiset määräykset 22
38 § Ranta-alueen määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 23
39 § Ranta-alueen määräykset vähimmäisetäisyyksistä rantaviivasta 23
40 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä 24
41 § Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 24
42 § Eläinsuojien sijoittamisen yleismääräykset 24

4 LUKU PIHA-ALUEN RAKENTAMINEN 26

43 § Piha-alueen rakentaminen 26
44 § Luonnon monimuotoisuuden huomioon ottaminen kaikilla rakennuspaikoilla 27
45 § Jätehuolto 27
46 § Autopaikkojen mitoittaminen ja esteettömyys 28
47 § Tontin ajoneuvoliittymä 28
48 § Tontin sisäiset liikennejärjestelyt 29
49 § Pelastustiet ja paikat 29
50 § Hulevesien käsittely ja johtaminen 30
51 § Lumen käsittely ja varastointi tontilla 30
52 § Varastointitilojen rakentaminen 31

5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 32

53 § Yleismääräys rakentamisluvasta vapauttamisesta 33
54 § Aidat ja niiden tukimuurit 33
55 § Tukimuurit 34
56 § Aurinkosähköjärjestelmät 34
57 § Ilmalämpöpumput 35
58 § Jätevesijärjestelmät 35
59 § Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 36
60 § Laiturit 36
61 § Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 37
62 § Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot 37
63 § Siilot ja varastointisäiliöt 37
64 § Liikuteltavat laiteet 38
65 § Varastointialueet 38
66 § Muuntamot ja kunnallistekniikan laitteet 38
67 § Terassit ja katetut terassit 39
68 § Terassin sekä parvekkeen lasittaminen 40
69 § Eläintenpitoa varten rakennettavat erityiset alueet 40
70 § Savupiiput ja tulisijat 41
71 § Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset 41

6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 42

72 § Erityisalueen yleiset määräykset 42
73 § Suojellun rakennuksen määritelmiä 42

74 § Selvitysvaatimukset 42
75 § Rakentaminen pohjavesialueilla, yleiset määräykset 43
76 § Maalämpökaivojen sijoittaminen luokitelluilla pohjavesialueilla 43
77 § Pilaantunut maaperä 44
78 § Haitalliset yhdisteet 44
79 § Melun ja tärinän huomioiminen 44

7 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 46

80 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen, yleismääräys 46
81 § Purkamistyön toteuttaminen 46
82 § Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 47

8 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA 48

83 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 48
84 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit 48
85 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet 48
86 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet 49
87 § Tapahtumat 49

9 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 50

88 § Työmaan perustaminen, ja aitaaminen 50
89 § Säilytettävä puusto 50
90 § Työmaan siisteys 50
91 § Työmaasuunnitelma 51
92 § Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 51
93 § Työmaan jätehuolto 52
94 § Työmaan nostotyöt 52
95 § Yleisen alueen käyttäminen 52
96 § Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 52

10 LUKU RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 53

97 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 53
98 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 53
99 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 53
100 § Tontilla tapahtuva varastointi 54

11 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET 55

101 § Rakennusjärjestyksen määräyksistä poikkeaminen 55
102 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 55
RAKENNUSJÄRJESTYKSEN PERUSTELUT 56
LIITTEET JA LINKIT 57
Kittilän kunnan alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueiden kartta-aineistot: 57
Yleiskaavoitetut alueet: *57*
RKY (Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY): *57*
VAMA (Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet): *58*
Maakuntakaavan maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita: *58*

Natura 2000 -alueet 19 kpl: 58
Tulvakarttapalvelu: 58
Arseeni ja radon: 58

1 LUKU YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 §
Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

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.

Kittilän rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään Kittilän kunnan strategian luomien tavoitteiden saavuttamiseen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri arvojen, sekä luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamiseen ja hyvän elinympäristön toteuttamiseen.

2 § Rakennusjärjestyksen suhde lainsäädäntöön ja määräyksiin

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa taikka rakentamislaissa tai muissa alueiden käyttämistä rakentamista koskevissa säännöksissä ja määräyksissä määrätään asiasta toisin.

Muita kunnallisia rakentamista ohjaavia sovellettavia määräyksiä ja selvityksiä voivat olla esimerkiksi:

- ympäristönsuojelumääräykset
- terveydensuojelumääräykset
- katu- ja kunnossapitomääräykset
- jätehuoltomääräykset
- Kittilän kunnan pohjavesien suojelusuunnitelma
- Kittilän kunnan maapoliittinen ohjelma tms. alueellinen maankäytön selvitys

3 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunnan hallintosäännön mukainen toimielin voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.
Asemakaavan yhteydessä laadittuja ja kaavamääräyksiksi hyväksyttyjä rakennustapaohjeita tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävän rakentamisen saavuttamiseksi.

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

4 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät. (katso rak. järj. 6 §)

5 § 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 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 %.

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 korkeintaan (alle 20 m2) vajat, puuliiterit, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten kunnallistekniset laitteistot, puistomuuntamot, jätevesien pumppausasemat, paineenkorotusasemat yms.

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

6 § Arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden ja -kohteiden määritelmä

Rakennusjärjestyksessä arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1. lain rakennusperinnön suojelemisesta perusteella suojellut rakennuskohteet
2. museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY),
3. valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA), kuten Kaukosen kyläalue (158), Ounas- ja Pallastunturien alue Kittilän kunnan puolella (165), Puljun erämaakylä (166), Peurakairan luontaiselinkeinomaisemat Kittilä (170).
4. maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema-alueita että rakennetun kulttuuriympäristön alueita, Esim. Reidar Särestöniemen erämaatila, Taatsin seitapaikka, Sammalselän poroaita sekä Kittilän jokivarsi- ja järvenranta-asutus.
5. asema- ja yleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään,
6. yleis- ja osayleiskaavoissa ja asemakaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet.
7. Natura 2000 -alueet:
   (Kivijärvi-Pikku Kivijärvi, Siukatanjärvet, Loukisen latvasuot, Pallas Ounastunturi, Pomokaira, Tollovuoma-Silmäsvuoma-Mustaoja-Nunaranvuoma, Lemmenjoen kansallispuisto, Ahvenvuoma, Kurtano-Saivovuoma-Launijärvi, Naatsukka-Aapa, Ylläs-Aakenus, Puljun Erämaa, Hammastunturin erämaa, Kumputunturi, Leppävuoma-Murtovuoma-Saattoporanvuoma, Ounasjoki, Näätävuoma-Sotkavuoma, Kerpuajärvi, Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalue)
8. Asetussuojelukohteet (asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985)
9. Unescon maailmanperintökohteet
10. Muinaismuistolain (295/1963) 1§ nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset.
11. Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)

Suojellulla rakennuskohteella tai rakennuksella tarkoitetaan rakennuskohdetta, joka on yksilöity edellä mainitussa luettelossa.

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille (rakennuspaikalle)*, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin* (rakennuspaikan) *mahdolliset kulttuuriarvot.*

7 § Julkisen ulkotilan määritelmä

Rakennusjärjestyksessä julkisella ulkotilalla tarkoitetaan aluetta, joka on asemakaavassa määritelty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

8 § Rakennusjärjestyksen rakennusoikeuden määrittely

Rakennusjärjestyksessä esitetyt rakennusoikeudet tarkoittavat asemakaavoittamattomalla alueella oleville rakennuspaikoille tai vanhoille rakennuspaikkakiinteistöille osoitettua rakentamisen kokonaismäärää. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava rakennusvalvonnasta, että kiinteistöllä on rakennusoikeutta. Kaavoittamattomalla alueella rakennusoikeus rakennuspaikoilla määrittyy rakennuspaikan käyttötarkoituksen mukaisesti. Kiinteistöllä, jolla ei ole päärakennusta ja se sijaitsee kaavoittamattomalla alueella, ei lähtökohtaisesti ole rakennuspaikkaa, eikä täten rakennusoikeutta.

Niillä ranta-alueilla, joilla ei ole rakennuspaikkaa rakentaminen ratkaistaan aina poikkeamisluvalla. Ranta-alueiden ulkopuolella (ns. kuivanmaan kiinteistö) rakennuspaikan muodostumismahdollisuudet tutkitaan rakentamisluvan yhteydessä.

Rakennuspaikan rakennusjärjestyksessä määriteltyä rakennusoikeutta vievät rakennusten kuten: asuin talojen, vapaa-ajan asuntojen, hallien, saunarakennusten, talousrakennusten tms. rakentaminen ja rakennelmien kuten vajojen, liiterien, grillikotien, katosten tms. pohjanalat, vaikka niiden rakentaminen ei vaatisi varsinaista rakentamisluvan hakemista.

Kiinteistö voi muodostua rakennusjärjestyksen tarkoittamaksi rakennuspaikaksi vasta asemakaavoituksella, poikkeamislupa-, sijoittamislupa- tai rakentamislupamenettelyssä. Rakentamisluvasta vapautettu rakentaminen ei muodosta rakennusjärjestyksessä tarkoitettua rakennuspaikkaa.

Kaavoittamattoman alueen mitoitusperusteet käsitellään rakennusjärjestyksen 9 § - 10§:ssä. Mitoitusperusteiden määrittelyn taustalla on pyrkimys huolehtia maanomistajien kohtelun tasapuolisuudesta. Ratkaisut tehdään alueiden ominaisuuksiin perustuen ja kaikille alueen maanomistajille samoilla perusteilla.

Rakennusjärjestyksen 9 § ja 10 § esitetystä suunnittelu- ja mitoitusperusteista voidaan poiketa, jos kohde alueelle laaditaan erillinen selvitys mitoitusperusteita ja se on hyväksytty kunnan valtuuston päätöksellä. Alueen suunnittelu- ja mitoitusperusteita voidaan muuttaa alueittain esim. erillisillä mitoitusselvityksillä kuten kyläselvityksellä tms.

9 § Ranta-alueiden suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet

Rakentamiseen oikeuttavan kaavan ulkopuolella käytetään rakentamattomien ranta-alueen kiinteistöjen rakennuspaikkojen suunnitteluperusteena emätilaperiaatetta, jonka tarkoituksena on maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaaminen tilojen rakentamisoikeuksia määriteltäessä.

Kittilän kunnassa emätilan rajaamiskohtana on käytetty Rakennuslain (370/1956) voimaanastumisen ajankohtaa 1.7.1959. Rantasuunnittelun emätila on siten ajankohdan 1.7.1959 mukainen tila. Rantasunnittelun emätila voi olla ennen 1.7.1959 rekisteröity ja edelleen voimassa oleva kiinteistö tai rantasuunnittelun emätila voi muodostua useista nykyisin voimassa olevista 1.7.1959 jälkeen emätilasta muodostuneista kiinteistöisetä.

Kullekin emätilalle lasketaan laskennallinen kokonaisrakennusoikeus rakennusyksiköinä perustuen muunnetun rantaviivan pituuteen ja ranta-alueen mitoitus arvoon. Perus mitoitusluku on 5 rakennuspaikkaa mitoittavaa rantaviivakilometriä kohti. Sitä sovelletaan tavanomaisissa olosuhteissa alueilla, joilla ei ole erityisiä luonnon-, maisema- tai virkistysarvoja. Tavanomaista arvokkaammilla alueilla sovelletaan mitoitusta 3 kpl/km.

Rakennusoikeuttaan käyttämättömän emätilan rakennusoikeus on kuitenkin yksi rakennusyksikkö rantarakennusoikeutta mitoittavilla ranta-alueilla, mikäli tila täyttää rakennusjärjestyksen asettamat rantarakennuspaikan vaatimukset, vaikka suunnitteluperusteen mukainen laskennallinen rakennusoikeus jäisi alle yhden rakennusyksikön.

10 § Sisämaan (kuivanmaan) suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet

Kittilän kunnassa sisämaa (kuivanmaan alueilla) emätilan rajaamiskohtana käytetään Rakennuslain (370/1956) voimaanastumisen ajankohtaa 1.7.1959. Sisämaan (kuivanmaan) emätila on siten ajankohdan 1.7.1959 mukainen tila. Sisämaa-alueilla emätilalle voi muodostaa rakennuspaikkoja vähäisesti. Vähäiseksi rakentamiseksi katsotaan 1-3 rakennuspaikkaa emätilaa kohden, riippuen myös aiemmasta rakentamisesta sekä rak.järj. 6 §:n asettamista vaatimuksista.

2 LUKU RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

11 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan, yleiset määräykset

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 kokonaisuus.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä.

Rakennettaessa ranta-alueilla, avoimeen maastoon tai tunturialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, materiaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikkaa tulee tarvittaessa maisemoida istutuksin. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

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

Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuduttava aiemmin noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, julkisivumateriaalien ja värityksen puolesta. Rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

12 § Tekniset laitteet julkisivussa

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

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

13 § Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

Rakentamislupa tarvitaan myös korjaus- tai muutostyöhön, jolla muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle.

14 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle, yleiset määräykset

Rakennukset, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava ensisijaisesti asemakaavan osoittamalle rakennusalalle. Rakennelmia ei saa sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle, lukuun ottamatta alle 6 m² kokoisia jätekatoksia.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla. 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 vähintään 15 metrin etäisyydelle oman kiinteistön muista rakennuksista.

Asemakaava-alueella rakennusta ei saa rakentaa neljää metriä lähemmäksi kiinteistöjen välistä rajaa. Etäisyys saa olla vähemmän vain silloin, jos asemakaavassa on määrätty tai osoitettu toisin.

Rakennushankkeissa, joissa kohde liitetään vesi- ja viemäriverkostoon tai voidaan olettaa, että rakennus/rakennelma sijoitetaan alueelle, jossa voi olla vesi- ja/tai viemäriverkosto on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä vesihuoltolaitokselta liitostapalausunto.

Luvan varaisen rakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m, ellei tässä rakennusjärjestyksessä ole toisin mainittu.

Rakennuskohteen etäisyys luonnontilaisille lähteille, jotka ovat vesilain 2 luvun 11 §:n nojalla suojeltuja pienvesiluontotyyppejä on jätettävä vähintään 50m suuruinen suojaetäisyys.

Erityishuomio rakennusten sijoittelusta yleisen tien varteen:
Rakennusten sijoittamisessa yleisen maantien varteen tulee huomioida maantien suoja-alue. Valta ja kantateillä suoja-alue on 30 metriä maantien keskilinjasta mitattuna ja muilla pienemmillä teillä 20 metriä. Rakennusten ja rakenteiden (esim. aitojen, varastojen yms.) sijoittaminen maantien suoja-alueelle on lähtökohtaisesti kielletty. Sijoittaminen vaatii aina elinvoimakeskuksen poikkeusluvan. Poikkeuslupa voidaan myöntää vain erityisestä syystä.

15 § Rakennuskohteen korkeusasema, yleiset määräykset

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet.

Rakennettaessa epätasaisella 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.

Rakennuksen perustamissyvyyttä, alinta lattiapintaa ja alinta kosteudelle altista korkeusasemaa määriteltäessä on otettava huomioon:

1. tulva- ja pohjaveden korkeus
2. viemäriverkoston padotuskorkeus
3. perustusten kuivatusmahdollisuus

Ranta-alueella sijaitsevan rakennuspaikan tulee lähtökohtaisesti sijaita laskennallisen 1/100a tulvakorkeuden yläpuolella tai havaitun tulvan yläpuolelle, jos 1/100a tulvakorkeutta ei ole tiedossa.

Ranta-alueella rakennuksen/rakennelman alimman tulvalle alttiin lattiapinnan ja kosteudelle alttiiden rakenteiden tulee olla kerran sadassa vuodessa olevaa tulvakorkeutta HW100 vähintään:

4. 0,5 m ylävesirajaa korkeammalla
5. 1,5 m keskivedenkorkeutta korkeammalla, jos ylävesirajaa ei tunneta

16 § Korkeusaseman erityismääräykset asemakaava-alueilla

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.

Selvitysvaatimukset
Pääpiirustusten asemapiirroksessa tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

17 § Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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, kuivatusrakenteet, tekniset laitteet ja muut vastaavat maanpinnan alapuoliset rakennuksen osat
- 0,3–1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä
- syvemmällä kuin 1,5 m maanpinnasta olevat enintään 1,0 metriä.

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin: vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä ajoradan yläpuolella
3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,4 metriä
4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 1,2 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei 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.

Rakenteiden ulottumiseen katualueelle on aina saatava alueen haltijan lupa. Rakennuksen portaita, laitteita tai muita vastaavia (maan pinnan tasolla tai lähellä maan pintaa olevia) ulokkeita ei saa sijoittaa katualueelle.

18 § Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0,8 metriä
2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,5 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle.

19 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti, ellei kiinteistön omistajan kanssa ole toisin kirjallisesti sovittu:

1) tavanomaiset rakennuksen perustusrakenteet, kellarin rakenteet, kuivatusrakenteet, tekniset laitteet ja muut vastaavat maanpinnan alapuoliset rakennuksen osat rakennusteknisten vaatimusten mukaan. Kuitenkin enintään 1,2 m.
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,5 metriä.
3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet sekä muut vastaavat rakennusosta tarpeen mukaan, kuitenkin enintään 0,5 m tai 1,2 m

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

20 § Tontin sisäisen rakennusalueen ylittäminen ja talousrakennuksen sijoittamiseen

Milloin asemakaavassa ei ole talousrakennusten rakennusalasta tai rakennusoikeudesta määrätty erikseen, saa tontille rakentaa sallittuun rakennusoikeuteen sisältyvänä talousrakennuksen rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennus voi pohjanalaltaan olla enintään 30 m^2:n suuruinen ja

1-kerroksinen. Tämän määräyksen perusteella rakennetun talousrakennuksen tulee täyttää kaikki seuraavat ehdot:

1. talousrakennuksen tulee sijaita korkeutensa verran naapuritontin rajasta
2. talousrakennuksen tulee sijaita vähintään 4 m päässä naapuritontin rajasta
3. talousrakennuksen tulee sijaita 8 m etäisyydellä naapuritontin rakennuksesta ja rakennusalasta

Rakennusalan ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, liikenteelle, yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle, naapureille tai pelastustoiminnalle.

21 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset
Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa oleviin maanpäällisiin eikä maanalaisiin rakenteisiin, johtoverkostoihin yms. ja niiden käyttöturvallisuuteen.

22 § Maalämpö- ja energiakaivojen rakentaminen

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

Energiakaivo tai keruupiiri ei saa aiheuttaa haittaa ympäröiville rakennuksille tai kunnallistekniikalle.

Maalämpö- ja energiakaivojen vähimmäisetäisyydet eri kohteisiin:

- naapurikiinteistön rajasta 7,5 m
- lämpökaivosta 7,5 m
- vaakaputkistosta 1,5 m
- kadun ja muun yleisen alueen rajasta 5 m
- naapurin lämpökaivosta/-kentästä 15 m
- porakaivosta (talousvesikaivo) 40 m
- rengaskaivosta (talousvesi) 20 m
- rakennuksesta 3 m
- vesi- ja viemärijohdoista 5 m
- kiinteistökohtaisesta jätevedenpuhdistamosta 30 m
- harmaiden vesien puhdistusjärjestelmästä 20 m
- vesihuoltolaitoksen/vesiosuuskunnan vedenottamosta 400 m

Lämpökaivon sijoittaminen edellä esitettyä lähemmäksi naapurin rajaa tms. edellyttää naapurin kirjallista suostumusta. Rakennuspaikan sisällä etäisyyksistä voidaan poiketa kohteen omistajan suostumuksella, erillisen selvityksen perusteella tai erityistoimenpitein, esimerkiksi tekemällä vinoreikiä.

23 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajo väylän alkupäähän.

Osoitenumerointi, muut tarpeelliset osoitemerkinnät ja opastetaulut on oltava toteutettuna rakennuksen osittaiseen loppukatselmukseen (käyttöönotto) mennessä. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Asuinkerrostaloissa porrashuoneen sisääntulo kerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

24 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

25 § Mainos- ja tekniset laitteet

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettava laitteen muodon, värityksen ja rakenteiden on sopeuduttava rakennukseen ja sen 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.

26 § Valaistut laitteet

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.

27 § Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle. Laitteet tulee sijoittaa välittömästi julkisivun viereen. Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 3 metriä. Irtonaiset mainoslaitteet on poistettava välittömästi aukioloajan päättyessä.

28 § Rakennuspaikan vesihuolto

Rakennuspaikan vesihuolto on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle. Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä vesihuollosta.

Rakennuskohdetta ei saa sijoittaa vesihuoltoverkoston päälle. Suojaetäisyyden tulee olla vesi- ja viemäriverkostoon riittävä kunnossapitotöiden suorittamiseksi.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella puhdasta vettä (talousvesi) tarvitsevilla kiinteistöillä tulee hankkeeseen ryhtyvän varmistua siitä, että talousvettä on riittävästi saatavilla.

29 § Maaperän radonpitoisuus ja arseeni

Rakentamisessa ja suunnitelmissa on otettava huomioon maaperän radon- ja arseeni pitoisuus.

3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

30 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on esitetty Luvussa 11 kohdassa LIITTEET.

Suunnittelutarvealueita Kittilän kunnassa ovat:

1. Kirkonkylän osayleiskaava (hyväksytty 26.3.2012)
2. Levin ympäristön osayleiskaava (hyväksytty 25.2.2008)
3. Levin osayleiskaava (hyväksytty 9.12.1991)
4. Hanhimaa-Lintula osayleiskaava (hyväksytty 17.12.2008)
5. Kuolavaara-Keulakkopään tuulipuiston osayleiskaava (hyväksytty 12.11.2012)
6. Ylläksen yleiskaava (hyväksytty 9.12.1991)
7. Rakennusjärjestyksen 6 §:n luettelon kohtien 1–9 mukaiset arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja kohteet

Suunnittelutarvealueen rakentamisluvassa selvitetään aina RakL 45 § ja 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset.

31 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset ja yleiset määräykset

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

Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m². Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Rannalla sijaitsevan kiinteistön rantaan rajoittuvan tai enintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta sijoittuvan rakennuspaikan rantaa kohti suuntautuvien rajojen rannan puoleisten rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 40 metriä.

Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista ettei, rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai maanvyörymän vaaraa. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

32 § Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala haja-asutus alueella, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräyksiä:

1) 3000 m², yleisesti
2) 4000 m² maisemallisesti arvokkaat maisema-alueet, katso Rak.Järj.6 §
3) 4000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m
4) 2000 m² vesihuoltoverkostoon (vesi/viemäri) liitettävissä oleva rakennuspaikka, joka ei ole ranta-alueella.

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

Lisärakentaminen katsotaan vähäiseksi, mikäli sen osuus rakennuksen pohjan alasta on vähemmän kuin 35 %. Laajennuksen voi toteuttaa vain kerran.

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

33 § Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella on 1 ha (10 000 m²).

34 § Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka, ei ranta-alueella

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksihuoneistoinen asuinrakennus, sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on II ja talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu rakennusten rakennusoikeus on enintään 300 k-m^2.

35 § Pienteollisuusrakennus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaariin (10 000 m²) asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus, kun kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:

1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle, eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia
2) rakennushanke ei sijoitu Rak.järj. 6 §:n mukaiselle arvokkaalle kulttuuriympäristö- tai maisema-alueelle
3) pienteollisuudesta syntyvät jätevedet voidaan johtaa yleiseen vesihuoltoverkostoon (vesi/viemäri)
4) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle, eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön
5) rakennuspakka ei sijaitse ranta-alueella (yleensä, 200 m, rantaviivasta)
6) rakennuksen korkeus on alle 10 m

Pienteollisuusrakennuksen rakennettavaksi sallittu rakennusoikeus on enintään 500 k-m².

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

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
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.

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 rakennustyypistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus. Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen 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 ja veden aaltoiluvaikutus.

37 § Rakennuspaikka ranta-alueella, yleiset määräykset

Ranta-alueella rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 4000 m². Rakennuspaikan rantaviivan pituus on oltava vähintään 40 metriä. (Katso Rak.Järj. 31 §)

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Luvanvaraisten rakennusten ja katosten tulee olla värisävyltään hillittyjä ja maisemaan sopeutuvia. Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia tai himmeiksi pintakäsiteltyjä. Suuria yhtenäisiä lasipintoja tulee välttää.

Rakennettaessa ranta-alueelle on erityisesti otettava huomioon vesiensuojelun ja Natura-vesistöjen suojelunäkökohdat.

Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Rakennuspaikan rakennuskelpoisuuden parantaminen ympäristöön sopeutumattoman pengertämisen avulla on kielletty. Rakennuspaikan rannan muokkaaminen, esim. ruoppaamalla, täyttämällä, pengertämällä, siten, että vesistön keskiveden korkeuden mukainen rantaviiva muuttuu, ei ole sallittua ilman valtion ympäristölupaviranomaisen myöntämää lupaa.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten etäisyyden rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet.

Ranta-alueelle sallitaan rakennettavan enintään yksi enintään kaksihuoneistoinen asuin-/lomarakennus ja sen käyttötarkoitusta tukevia talousrakennuksia/rakennelmia.

Ranta-alueen rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 m² Kerrosalan määrä pitää sisällään päärakennuksen tarpeellisine talousrakennuksineen ja rakennelmineen.

Ranta-alueella vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on (I u2/3). Ranta-alueella vakituiseen asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on II.

Talousrakennusten ja rakennelmien tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden selkeästi alisteisia.

38 § Ranta-alueen määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Mikäli kerran sadassa vuodessa olevaa tulvakorkeutta (HW100) ei ole saatavilla, määritellään alin rakentamiskorkeus tapauskohtaisesti huomioiden vesistön ja sen valuma-alueen ominaispiirteet, aiemmat tulvahavainnot ja rakennettu ympäristö N60 tai N2000 järjestelmässä. Käytetty korkeusjärjestelmä on esitettävä kaikissa lupakuvissa.

Luvan varaisen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu, vähintään 40 metriä ja rakennuksen kosteudelle arkojen rakenteiden tulvaselvityksen tarkkuudesta riippuen vähintään 0,50 m ylävesirajaa korkeammalla.

Järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 0,5 metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta korkeammalla.

39 § Ranta-alueen määräykset vähimmäisetäisyyksistä rantaviivasta

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten etäisyyden rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi edellä esitettyjä metrimääriä kauemmaskin, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen.

Yksikerroksisen saunarakennuksen, tai muun rakennelman (grillikota, grillikatos, venevaja yms.), jonka pohjanala on enintään 30 m², saa rakentaa muita rakennuksia lähemmäksi rantaviivaa. Rakennelmien on kuitenkin sijoituttava siten, että kosteudelle arkojen rakenteiden on tulvaselvityksen tarkkuudesta riippuen oltava vähintään 0,50 m ylävesirajaa korkeammalla. Järvien ja jokien rannoilla rakennelma tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 0,5 metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta korkeammalla.

Pohjanalaltaan enintään 30 m² venevaja voidaan rakentaa lupamenettelyssä vahvistetun rakennuspaikan rantaviivaan (vain järvialueet). Venevajan harjakatto tulee olla poikittain rantaviivaan nähden.

40 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan paikallaan pysyttäminen edellyttää kaikkien seuraavien ehtojen täyttymistä;

1) sijoittuu asuinrakennuspaikan pihapiirin välittömään yhteyteen
2) ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle (esim. Natura-alueet)
3) tontin rantaviivaa on yli 40 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 100 metriä
4) saunalautta on yksikerroksinen, enintään 2,5 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
5) käyttö on tavanomaista yksityistä retkeily/virkistyskäyttöä
6) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk
7) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
8) saunalautan sijoittamiselle on vesialueen omistajan kirjallinen lupa

Jos saunalautta täyttää vesikulkuneuvolle asetetut vaatimukset noudatetaan, mitä vesikulkuneuvojen säilyttämisestä ja laituripaikoista on säädetty.

41 § 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.

42 § Eläinsuojien sijoittamisen yleismääräykset

Alle 3 ha (30 000 m²) kiinteistölle ei saa sijoittaa elinkeinon harjoittamiseen tarkoitettua eläinsuojaa tai eläimille tarkoitettuja aitauksia.

Ammattimaiseen eläinten pitoon tarkoitettua elinkeinotoiminta 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 sijoittua vähintään 25 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Eläinsuojan, ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti 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 LUKU PIHA-ALUEN RAKENTAMINEN

43 § Piha-alueen rakentaminen

Piha-alueen on tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla oltava käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä, eikä se saa aiheuttaa haittaa naapureille tai heikentää kaupunkikuvaa.

Rakentamisen yhteydessä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisella ei ohjata hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle eikä katu- tai muulle yleiselle alueelle. Piha-alueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

Luiskaaminen katu-, tie- tai muun yleisen alueen suuntaan edellyttää maanomistajan suostumusta.

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuuta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

Piha-alueen ja rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun, tien tai katusuunnitelman mukaisiin korkeuksiin. 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/rakennuspaikan rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksia apuna käyttäen.

44 § Luonnon monimuotoisuuden huomioon ottaminen kaikilla rakennuspaikoilla

1. Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot. Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.
2. Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.
3. Ranta-alueella rantamaiseman luonnonmukaisuus tulee säilyttää 30 m:n syvyisellä rantavyöhykkeellä.
4. Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.
5. Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.
6. Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.
7. Istutuksissa tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.
8. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Selvitysvaatimus
Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

45 § Jätehuolto

Kiinteistön jätehuollon edellyttämien tilojen ja rakennelmien sijoittamisessa ja toteuttamisessa tulee huomioida kunnan jätehuoltomääräysten lisäksi myös voimassa olevan jäteasetus (978/2021, 10 § Jätteen keräys).

Tontilta tai rakennuspaikalta on osoitettava rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Jätehuollon järjestämisessä tulee huomioida eri jakeiden tarvitsema tila sekä jätehuollon kulkureitit ja paikat. Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

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

46 § Autopaikkojen mitoittaminen ja esteettömyys

Autopaikkojen mitoittamisessa noudatetaan asemakaavan määräyksiä. Asemakaavan ulkopuolella, tai jos asemakaavassa ei ole autopaikoista erikseen mainittu, noudatetaan mitä tässä kohdassa on mainittu.

- asuintalojen rakennuspaikalle vähintään 1 ap/asunto ja vähintään 1 ap vieraspaikka/asuintalo
- kiinteistöt, joissa on 3–10 asuntoa: 1 ap asuntoa kohti ja vähintään 1 vieraspysäköintipaikka,
- kiinteistöt, joissa on yli 10 asuntoa 1 ap huoneistoa kohti ja vähintään 2 vieraspysäköintipaikkaa ja 1 vieraspysäköintipaikka jokaista alkavaa 20 asuntoa kohden,
- Majoitusliikerakennukset 1 ap/asunto tai 1ap/200 k-m²
- liike ja toimistorakennukset 1 ap /150 k-m²,
- teollisuusrakennuksissa autopaikkojen määrä erillisen selvityksen mukaan tai 1/250 k-m²
- kokoontumistilat 1 autopaikka/ 8 istumapaikkaa kohden, joista vähintään 1 le-paikka,
- hotellit yms. 0,5 ap / hotellin vierashuone tai 1 ap/ 250 k-m²
- yksi liikkumisesteisen autopaikka 30 autopaikkaa kohden.

47 § Tontin ajoneuvoliittymä

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

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Lisäliittymästä on pyydettävä lausunto tien- tai kadunpitäjältä. Liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuutta vaarantamatta.

Tontin ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä näkemäalue molempiin suuntiin.

Kun kadun vieressä sijaitsee painanne tai sivuoja, tulee liittymä varustaa riittävän suurella tarkoitukseen soveltuvalla läpivirtaus rummulla. Rumpuputken rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa liittyvän tontin omistaja.

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys saa tontin rajalla mitattuna olla:

1. asumiseen tarkoitetuilla tonteilla enintään 8 m
2. muilla tonteilla enintään 10 m

3. ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

Rakennukseen on jätettävä kulkuaukko, mikäli tontille ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää. Kulkuaukon on oltava vähintään 4 metriä leveä, vapaalta korkeudeltaan vähintään 4,6 metriä. Pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8.

Erityishuomiot maantielle sijoittuvista liittymistä:
Maantielle rakennettavista liittymistä päättää tienpitoviranomainen. (Lapin Elinvoimakeskus)

Asemakaavoitetulla alueella yleisten maanteiden liittymän likimääräinen sijainti määritetään kaavassa eikä erillistä liittymälupaa tarvita. Liittymän rakentamisohje tulee kuitenkin hakea elinvoimakeskuksesta.

Asemakaava alueen ulkopuolella yleisiin maanteihin liittymiseen tulee hakea lupa elinvoimakeskuksesta. Luvassa annetaan tarkemmat liittymän rakentamisohjeet.

48 § Tontin sisäiset liikennejärjestelyt

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 kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

49 § Pelastustiet ja paikat

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä. Tontille tai rakennukseen on sijoitettava opasteita, joista ilmenee pelastustien sijainti. Rakennuksen porrashuoneeseen on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy ***yli 3-kerroksiselle rakennukselle*** ja varateille, jotka sijaitsevat yli 10 m:n korkeudessa.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja, huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet ja pelastuspaikat on sijoitettava ensisijaisesti omalle tontille. Ne voidaan sijoittaa erityisestä syystä naapuritontille tai muulle katu- tai yleiselle alueelle, jos siihen on yhteisjärjestely- tai rasitesopimus, ellei asemakaavassa ole toisin sanottu. Pelastuspaikkojen sijoittaminen tontin ulkopuolelle ei saa haitata ulkopuoleisen alueen käyttöä.

Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi. Pelastustie ja pelastuspaikat tulee olla rakennettuna ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

50 § Hulevesien käsittely ja johtaminen

Tontille on rakennettava suunnitellusti perustusten kuivatuksen ja huleveden järjestelmä. Hulevedet on käsiteltävä tontilla jommankumman vaihtoehdon mukaisesti:

1. ensisijaisesti johdettava vesilaitoksen/kunnalliseen hulevesiverkostoon, jos sellainen sijaitsee alueella.
2. toissijaisesti imeytettävä tontilla, jos rakennuskohteen maaperä ja pohjaolosuhteet mahdollistavat sen.

Hulevesien hallinnan edistämiseksi pihoilla tulee suosia viherrakentamista sekä vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja silloin, kun hulevedet eivät aiheuta haittaa ympäristölle ja terveydelle (puhtaat hulevedet).

1. sade- ja pintavesiä tai rakennuspaikan kuivatusvesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon.
2. hulevesiä ei saa johtaa naapurikiinteistölle, eikä niistä saa aiheutua haittaa muille.
3. kunnan hulevesijärjestelmään tai vesihuoltolaitoksen hulevesiverkostoon johdettava hulevesi on viivytettävä tontilla ennen eteenpäin johtamista.
3. hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille, naapuritontille, ajoradalle eikä muulle yhteiselle alueelle.
4. korjaus- ja muutosrakentamisen yhteydessä on paranneltava tontin puutteellisia hulevesijärjestelyjä rakennushankkeen koko ja laajuus huomioiden.
5. avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Selvitysvaatimukset

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupaan on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmän rakentamisesta tai olemassaolevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

51 § Lumen käsittely ja varastointi tontilla

Tontilta tulee varata riittävät tilat lumen varastoinnille. Tontilta ei saa varastoida lunta katu- tai muulle yleiselle alueelle. Lumi on varastoitava tontille siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa

naapureille tai kadun käyttäjille. Sulamisvesien osalta on noudatettava mitä hulevesistä on erikseen määrätty.

52 § Varastointitilojen rakentaminen

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on asuintalo/pientalo tonteille (asuin- ja vapaa-ajan tontit rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti.

1) omakoti- ja paritalossa vähintään 8,0 m² / asunto (käytettävää lattiapinta-alaa)
2) rivitalossa vähintään 3,0 m² / asuinhuoneisto (käytettävää lattiapinta-alaa)

5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)
(tulkinnat 19.12.2024/897)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) *asuinrakennus;*
   - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
   - vapaa-ajan rakennus
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 3 kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;*
   - siirrettävä kioski, 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;*
   - *Maalämpökaivo, maalämpöpiiri*
8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*
   - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, varastointialue (kalusto, haketus, puutavara lanssit, ammattimaiseen/elinkeinotoimintaan tarkoitettu eläintarhat esim. hevostarhat, koiratarhat, urheilualue kuten esim. golfkenttä yms.)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

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:

53 § Yleismääräys rakentamisluvasta vapauttamisesta

RakL 42 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitettuina vähäisinä uudis- ja korjaushankkeina pidetään tässä luvussa seuraavia ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja toimenpiteitä, jotka vapautetaan rakentamisluvan tarpeesta.

Rakentamisluvan tarpeesta vapauttaminen ei koske mahdollista sijoittamisluvan, poikkeamispäätöksen tai maisematyön tarvetta tai muun kuin rakentamislain perusteella vaadittavaa lupaa.

Rakentamisluvan tarpeesta vapauttaminen ei pääsääntöisesti koske suojeltuja kohteita tai arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Tällaisissa tapauksissa on aina oltava etukäteen yhteydessä rakennusvalvontaan rakentamisluvan tarpeen arvioimiseksi.

Rakentamisluvan tarpeesta vapauttaminen ei koske rakennuskohteita tai -paikkoja, kun kyseessä on erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Vaikka toimenpide ei vaatisi lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon mm. rakentamiselta vaaditut olennaiset tekniset ja muut vaatimukset sekä asema- ja yleiskaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet, tämän rakennusjärjestyksen määräykset, ympäristönsuojelu- jätehuoltomääräykset, kulttuuri- ja rakennettu ympäristö. Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

Kun rakennuskohde on rakennus, edellyttää rakentaminen lupatarpeesta riippumatta rakennuspaikalta rakennusoikeutta ja rakennusten tulee sijoittua rakennusjärjestyksen mukaisesti, ellei asema- tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin sanottu.

54 § Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset
Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan. Aita tai tukimuuri ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun seuraavat ehdot täyttyvät:

1. tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta

2. asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 1,0 m)
3. teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 3 m
4. muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 m

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:

1. kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle
2. kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 m
3. puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6 m
4. teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 3 m
5. muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 m
6. aita on rakennetavissa ja huollettavissa kiinteistön omalta puolelta vähintään 1 m rajasta

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske, suojeltuja rakennuskohteita pihapiireineen. (kts. 6 § kohdat 1-9)

55 § Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1,0 m metriä.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske, suojeltuja rakennuskohteita pihapiireineen.

56 § Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset
Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle.

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuta ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle ja seiniin tai rakennuspaikan yhteyteen pihamaalle sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 50 m^2.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske, suojeltuja rakennuskohteita pihapiireineen. (kts. 6 § kohdat 1-9)

57 § Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset
Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.

Katujulkisivun puolelle asennettava ilmalämpöpumpun tai muun vastaavan teknisen laitteen ulkoyksikkö on verhoiltava julkisivuun sopivaksi.

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin. (kts. 6 § kohdat 1-9)

58 § Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu
Rakennuksen liittäminen vesi-/jätehuollosta vastaavan vesihuoltolaitoksen/osuuskunnan verkostoon, kun seuraavat ehdot täyttyvät:

1. Toiminta-alueen vesihuoltolaitokselta on pyydetty liitostapalausunto kohteen liittämisestä olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon.
2. Liittäminen tapahtuu liittymätapalausunnossa annetun ohjeistuksen ja määräysten mukaisesti.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun seuraavat ehdot täyttyvät:

1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle 200 m
2) jätevesijärjestelmään ei johdeta käymälävesiä.
3) rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske, suojeltuja rakennuskohteita pihapiireineen. (kts. 6 § kohdat 1-9)

59 § Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet:

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen
- lautasantennin enintään 2 m^2 sijoittaminen rakennukseen tai pihamaalle.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske, suojeltuja rakennuskohteita pihapiireineen. (kts. 6 § kohdat 1-9)

60 § Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu, rakennuspaikalle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun seuraavat ehdot täyttyvät:

1. vapaa-ajan asuinrakennuksen ja pientalon rakennuspaikalle sijoittuvat laiturit, kun laiturin pinta-ala on enintään 30 m^2
2. yhteisalueiden ja julkisten kaupunkitilan laiturit, kun laiturin pinta-ala on enintään 50 m^2
3. laiturien koko, materiaali, väritys ja varusteet toteutetaan siten, että ne soveltuvat rantamaisemaan, eivätkä aiheuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa.
4. laituri pystytään sijoittamaan laiturin pituutta vastaavalle etäisyydelle naapurin rajasta.
5. laituri sijaitsee rakennusjärjestyksessä tarkoitetulla rakennuspaikalla tai asemakaavassa ko. käyttöön tarkoitetulla paikalla
6. rakennuspaiakan rantaviivaa on vähintään 40 m, ellei asemakaavasta muuta johdu
7. laituri ei liity polttonesteiden jakelutoimintaan

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske, suojeltuja rakennuskohteita pihapiireineen. (kts. 6 § kohdat 1-9)

Vesilainmukaisen luvan tarpeen arviointi
Vaikka kunnan rakennusjärjestyksen mukaista rakentamislupaa hanke ei vaatisi, voi laiturit tai muut vesialueelle tehtävät rakenteet vaatia vesilain mukaisen luvan tai lupatarpeen arviointia. Tavanomaista suuremmissa laitureissa tulee luvan tarve varmistaa vesilain mukaiselta

valvontaviranomaiselta. Aallonmurtajissa ja vesialueen täytöissä tai vastaavissa vesitaloushankkeissa vesilain mukainen luvan tarve on tärkeää varmistaa kaikissa tapauksissa. 1.1.2026 alkaen lupaviranomainen on ollut Lupa- ja valvontavirasto. (Vesilaki 587/2011, 2 luku 15 §)

61 § Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 100 m^2 ja kasvutunnelin pinta-ala on alle 100 m^2.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueella kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 m^2 ja kasvutunnelin pinta-ala on alle 30 m^2.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. (kts. 6 § kohdat 1-9)

62 § Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen yhteyteen sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun ne eivät sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle 200 m.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. (kts. 6 § kohdat 1-9)

63 § Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun seuraavat ehdot täyttyvät:

1. toisiinsa yhteydessä olevia siiloja on enintään 4 kpl ja
2. siilon tai varastointisäiliön kokonaiskorkeus on enintään 15 metriä
3. siilo sijoittuu vähintään korkeutensa etäisyydelle naapuritontin rajasta
4. siilo ryhmä on kooltaan enintään 120 m^3
5. siilo ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle 200 m

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. (kts. 6 § kohdat 1-9)

64 § Liikuteltavat laiteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista yksityistä retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun kaikki seuraavat ehdot täytyttävät:

1) siirrettävän laitteen sijoittelulle on kiinteistön omistajan kirjallinen suostumus
2) siirrettävän laitteen sijainti on vähintään 4 m päässä naapurin rajasta
3) siirrettävä laite on maanpinnasta mitattuna enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on enintään 30 m^2
4) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
5) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. (kts. 6 § kohdat 1-9)

65 § Varastointialueet

Luvan varaisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ja suunnittelutarvealueen ulkopuolella olevat alle 1000 m^2 suuruiset varastointialueet, kun kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:

1. varastointialueen kiinteistön pinta-ala on vähintään 1 ha (10 000 m^2)
2. se ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella
3. se ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle (200 m ranta-alue)
4. se ei sijoitu arvokkaalla kulttuuriympäristöalueella tai -kohteilla (Rak.järj 6 §)
5. sen lähimmän sivun etäisyys maantien keskiviivaan on vähintään 50 m
6. varastointialueen toiminnasta ei aiheudu haittaa naapureille esim. melu tai haju

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. (kts. 6 § kohdat 1-9)

66 § Muuntamot ja kunnallistekniikan laitteet

Luvan varaisuudesta on vapautettu
Kooltaan alle 30 m² suuruiset puistomuuntamot, jätevesipumppaamot tms. rakennuskohteet haja-asutus alueella ja asemakaavoitetulla alueella. Niiden sijoittamisessa, värityksessä ja pintamateriaaleissa on kuitenkin otettava huomioon rakennettu ympäristö ja kaavassa asetetut tavoitteet rakennusten julkisivullisesta ilmeestä.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. (kts. 6 § kohdat 1-9)

67 § Terassit ja katetut terassit

Yleismääräykset
Luvan tarpeesta on vapautettu tilapäinen terassi, joka rakennetaan enintään kolmen kuukauden ajaksi.

Luvan varaisuudesta on vapautettu yleiseen tai elinkeinotoimintaan tarkoitettu terassi kun seuraavat ehdot täyttyvät:

1. terassi rakennetaan enintään kolmen kuukauden ajaksi (tilapäinen esim. tapahtumaa varten rakennettavat terassit)
2. yleiseen käyttöön (kioskit, ravintolat, esiintymislavat, näyttelyalustat jne.) osoitettu terassi, jota voi käyttää enintään viisi henkilöä
3. terassin lattianpinnan enimmäiskorkeus maanpinnasta on alle 0,5 m
4. materiaali, väritys ja varusteet on toteuttaa siten, että ne soveltuvat kaupunkikuvaan.
5. terassi voidaan sijoittaa vähintään 4 m päähän naapurin rajasta tai asemakaavassa sallitun rakennusalan sisälle

Luvan varaisuudesta on vapautettu yksityiseen käyttöön osoitettu terassi (asuintalojen/vapaa-ajan käyttöön rakennettavat terassit), kun seuraavat ehdot täyttyvät:

1. katetun terassin pinta-ala on enintään 50 m²
2. terassin lattiapinnan enimmäiskorkeus maanpinnasta on alle 0,5 m
3. materiaali, väritys, kattokaltevuus ja varusteet toteutetaan siten, että ne soveltuvat kaupunkikuvaan
4. terassi voidaan sijoittaa vähintään 4 m päähän naapurin rajasta tai asemakaavassa sallitun rakennusalan sisälle

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. (kts. 6 § kohdat 1-9)

68 § Terassin sekä parvekkeen lasittaminen

Luvan varaisuudesta on vapautettu toimenpide, kun kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:

1. hankkeelle on kiinteistön omistajan suostumus (esim. kiinteistöyhtiön hallituksen päätös)
2. lasitukset ovat rakennuksittain lasiväriltään, heloiltaan ja kannatin järjestelmiltään yhteneväiset
3. vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa
4. terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla
5. toimenpiteellä ei muodostu kerrosalaan luettavaa tilaa

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. (kts. 6 § kohdat 1-9)

69 § Eläintenpitoa varten rakennettavat erityiset alueet

Luvan varaisuudesta on vapautettu eläinsuojat tai eläintenpitoon tarkoitetut erityiset alueet, kun kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:

1. Rakentamiseen tarkoitettu erityisalue ei sijaitse asemakaava- tai suunnittelutarvealueella. (kts. rak.järj. 30 §)
2. alueen pinta-ala on vähintään 3 ha (30 000m^2).
3. aluetta ei käytetä ammattimaisen matkailuelinkeinon harjoittamiseen.
4. se ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle (200 m ranta-alue)
5. se ei sijoitu arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle tai -kohteille (kts. rak.järj 6§)
6. kiinteistön lähimmän sivun etäisyys maantien keskiviivaan on vähintään 50 m
7. alueen toiminnasta ei aiheudu haittaa naapureille esim. melu ja haju
8. kiinteistölle on rasitteen mukainen kulkuoikeus
9. luvasta vapautetut eläintenpitoon tarkoitetut rakennushankkeet sijaitsevat vähintään 25 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta, 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
10. kiinteistölle voidaan osoittaa eläimille riittävät ulkotarha ja laidunalueet, jotka voidaan sijoittaa riittävän etäälle naapurin rajasta, lähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön

rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti tai koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. (kts. 6 § kohdat 1-9)

70 § Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle tai jos rakentamiseen oikeuttavissa lupakuvissa ja rakennekuvissa on esitetty varaus tulisijan ja hormin myöhempää rakentamista varten.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

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

71 § Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Yleismääräys

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen sekä asemakaavan määräysten ja rakennustapaohjeiden mukainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava- ja muilla alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun seuraavat ehdot täyttyvät:

1. kun rakentamisessa noudatetaan kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita
2. kun julkisivun ja katon värisävyt ovat alueelle ja rakennusajankohdalle ominaiset
3. rakennusten kantaviin rakenteisiin ei tarvitse tehdä muutoksia

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. (kts. 6 § kohdat 1-9)

6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

72 § Erityisalueen 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. (kts. määritelmä Rak.järj. 6 §)

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

73 § 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, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen, mikäli suojelupäätöksessä ei ole muuta määrätty.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen, mikäli suojelupäätöksessä ei ole muuta määrätty.

74 § Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

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

Mikäli rakennustöiden yhteydessä tavataan merkkejä aiemmin tuntemattomasta kiinteästä muinaisjäännöksestä, on työ välittömästi keskeytettävä ja otettava yhteys alueelliseen vastuumuseoon jatkotoimenpiteitä varten.

75 § Rakentaminen pohjavesialueilla, yleiset määräykset

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 (nyk. ympäristönsuojelulaki 17 §).*

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros yleensä vähintään 1 m ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia pilaantumattomia maa-aineksia. Riittävän suojaetäisyyden määrittely on aina tapauskohtaista. Suojakerrospaksuus määritellään rakentamislupamenettelyssä riittäviin selvityksiin ja tutkimuksiin perustuen (Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista/maaperätutkimus). Täyttöaineksen puhtaus tulee tarvittaessa pystyä osoittamaan.

Vedenottamoiden suoja-alueilla (kauko- ja lähisuojavyöhyke) ei saa suorittaa sellaista toimintaa, jonka takia veden laatuun haitallisesti vaikuttavaa ainetta voi päästä pohjaveteen tai joka vahingollisella tavalla voi huonontaa ottamoista saatavan veden laatua.

Selvitysvaatimukset
Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen tärkeillä luokitelluilla pohjavesialueilla sekä pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Pohjaveden pysyvä alentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla vaatii aina vesilain mukaisen luvan.

76 § Maalämpökaivojen sijoittaminen luokitelluilla pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen ja maapiirien sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilainmukaisen lupatarpeen arviointia ja sitä varten hakijan tulee pyytää lausunto valtion ympäristövalvontaviranomaiselta.

77 § Pilaantunut maaperä

Selvitysvaatimukset
Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava kunnan ympäristönsuojelu viranomaiselle sekä valtion ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

78 § Haitalliset yhdisteet

Ilmoitusvaatimus
Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä esim. radon ja arseeni, on siitä viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Selvitysvaatimukset
Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Määräys
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.

79 § Melun ja tärinän huomioiminen

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

Maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Selvitysvaatimukset
Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie- tai katumelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

7 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

80 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen, yleismääräys

Rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei purkutyöllä turmella kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennetta, rakennusta tai maisemaa.

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

Selvitysvaatimukset

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

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys syntyvän rakennusjätteen lajista, määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta, jollei jätteen määrä ole vähäinen. (RakL 16 §)

Mikäli kohteen maaperään on alueen käyttöhistorian perusteella arvioituna saattanut joutua terveyttä tai ympäristöä vaarantavia materiaaleja, tulee hakijan tehdä selvitys rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuudesta.

81 § Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkutyön käynnistämistä tulee esittää tarkempi purkutyösuunnitelma.

Purkamissuunnitelmasta on käytävä ilmi purkukohteen turvallinen järjestäminen, purkumateriaalien lajittelujärjestelyt sekä jätejakeiden suunnitellut toimitukset asianmukaiseen hyötykäyttöön tai käsittelylaitokseen.

Purkutöiden yhteydessä on huolehdittava, että vesihuoltolaitokseen yhteydessä olevat vesijohdot ja viemärilinjat poistetaan käytöstä asianmukaisesti. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella on vesijohdon ja viemäriputkien tulppaamisessa noudatettava ensisijaisesti vesihuoltolaitoksen antamia ohjeita.

82 § Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Ennen työkohteen loppukatselmusta on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava selvitys toteutuneesta rakennus- ja purkujätteen käsittelystä tai hyödyntämisestä.

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

8 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

83 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katuaukio-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Puistoihin 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 luonteeseen.

84 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan/kyläkuvan rantaan sijoitettavien laiturien, veneenlaskupaikkojen ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

85 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

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

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa alueen ympäristöön soveltuvaksi.
Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti- tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta.

86 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa ilman lupamenettelyä alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

87 § Tapahtumat

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään 3 kk. Viranomainen voi kuitenkin perustellusta syystä edellyttää luvan hakemista.

Tapahtumien järjestäjien tulee noudattaa poliisin, pelastus-, ympäristö- ja terveysvalvonnan viranomaisten antamia kohdekohtaisia määräyksiä. Tapahtuman järjestämisellä ja alueen käytöllä tulee olla alueen omistajan tai haltijan suostumus.

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Mikäli tapahtuman takia on muutettava liikennejärjestelyjä, järjestäjän on lisäksi hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen liikennejärjestelyistä vastaavalta viranomaiselta.

9 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

88 § Työmaan perustaminen, ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäröivien alueiden käyttöön, tulee riittävän ajoissa pystyttää työmaataulu. Työmaataulun tulee koko työmaan toiminta-ajan olla kunnossa ja nähtävillä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään:

- rakennustyön kohde ja osoite
- työstä vastaavat yhteystietoineen
- kohteen arvioitu aloittamis- ja valmistumisajankohta

Yksittäisissä pientaloissa omakotitalo/vapaa-ajan asunto työmaatauluna, voi olla esim. A3 kokoluokan suojalaminoitu esite.

89 § Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

90 § Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

91 § Työmaasuunnitelma

Rakennusvalvontaviranomainen voi ennen rakennusluvan myöntämistä, rakennusluvassa tai rakennustyön aikana määrätä, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava rakennusvalvontaan työmaasuunnitelma.

Suunnitelmasta tulee selvitä vähintään työmaan järjestelyt, kuten työmaa-aikaisten rakennusten sijoitus, ajoliikenneyhteydet, kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus, puuston suojaaminen, suojarakenteet, melu-, likaantumis- ja pölyhaittojen rajoittaminen, hulevesien työmaa-aikainen määrällinen ja laadullinen hallinta sekä muut toimenpiteet, joilla vältetään rakennustyön aiheuttamat kohtuuttomat haitat ympäristössä. Työmaan valaistus tulee suunnitella siten, ettei se aiheuta haittaa naapuruston asukkaille.

Suunnitelmassa esitetään työmaataulu ja sen sijoitus.

92 § Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Räjäytys- ja louhintatyön, lyöntipaalutuksen tai muun erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavan työn suorittaminen on kielletty ilta- ja yöaikaan maanantaista lauantaihin klo 18.00–07.00 sekä sunnuntaisin ja pyhäpäivinä.

Sellaisista työvaiheista, joista aiheutuu tavanomaista voimakkaampaa työmaamelua, on ilmoitettava rajanaapureille ennen aloitusta. Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta työstä tulee tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivuumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa alueellisen vesihuoltolaitoksen/teknisen toimen ja ympäristönsuojelun antamia määräyksiä.

93 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

94 § Työmaan nostotyöt

Tarvittavat nostot ja lastaukset suoritetaan ensisijaisesti omalta tontilta käsin. Kadulta tai muulta julkiselta tilalta suoritettaviin nostoihin tarvitaan maanomistajan lupa ja nostoalue tulee erottaa ympäristöstään tarvittavin liikennejärjestelyin ja aidoin.

Nostoja ei saa suorittaa suojaamattoman julkisen tilan yli.

95 § Yleisen alueen käyttäminen

Kunnan tekninen toimi voi myöntää luvan käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata varten määräajaksi.

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja kevyenliikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Perustellusta syystä käyttöoikeus voidaan peruuttaa, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle tekninen toimi on myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennusvalvonta voi erityisistä syistä edellyttää rakentamislupaa työmaarakennuksille.

96 § Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

10 LUKU RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

97 § 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.

Rakennukset ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä kunnossa.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, jätesäiliöiden tai katosten ympärille on tarvittaessa rakennettava aita tai erilaisin istutuksin näkösuoja.

98 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitetulla asemakaavoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

99 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

100 § Tontilla tapahtuva varastointi

Asemakaava-alueella tonttia ja muuta aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan, ympäristöä rumentavaan tai paloturvallisuutta vaarantavaan ajoneuvojen, koneiden, laitteiden, polttopuiden tai muiden vastaavien aineiden ja esineiden säilytykseen ja varastointiin.

Teollisuus- ja varastotonttien häiritsevät ulkovarastoalueet tulee aidata istutettavilla tai rakenteellisella näkösuoja-aidalla, mikäli varastointialue suuntautuu muuhun kuin teollisuus- tai varastokäyttöön osoitettujen kiinteistöjen suuntaan.

11 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

101 § Rakennusjärjestyksen määräyksistä poikkeaminen

Rakennusjärjestyksen määräysten noudattamista valvoo rakennusvalvontaviranomainen tai hallintosäännön mukainen viranomainen. Rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnon valvontaa varten järjestetään tarvittaessa erityisiä katselmuksia rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

Mikäli tästä rakennusjärjestyksestä on tarvetta poiketa, tulee poikkeamista hakea luvan hakemisen yhteydessä. Poikkeaminen ei saa johtaa määräysten tavoitteiden olennaiseen syrjäyttämiseen eikä se saa vaikeuttaa kaavoitusta.

Rakennusvalvonta viranomainen voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä ohjeita. Rakennusjärjestyksen liitemateriaalin ajan tasalla pidosta vastaa rakennusvalvontaviranomainen, jolla on oikeus tarkistaa ja täydentää liitekarttoja ja asiakirjoja.

102 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2026.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kittilän kunnan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 11.04.2022 § 32 ja joka on tullut voimaan 01.06.2022.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN PERUSTELUT

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

Rakennusjärjestys korostaa nimenomaan paikallisuutta, jolla on luonnollisesti välittömämpi yhteys alueellisuuteen kuin valtakunnallisuuteen. Rakentamislaki ja rakennusmääräyskokoelmat sääntelevät maankäyttöä ja rakentamista valtakunnallisella tasolla, ja koska niitä sovelletaan yli rakennusjärjestyksen, rakennusjärjestykseen ei ole syytä sisällyttää sellaisia määräyksiä, joita sovelletaan rakentamislain nojalla joka tapauksessa. Myös kaavat ovat ylempiasteisia rakennusjärjestykseen nähden, joten myöskään kaavoissa säädeltyjen seikkojen yksityiskohtainen läpikäynti rakennusjärjestyksessä ei ole tarpeen. Rakennusjärjestyksen rooli on rakentamislakia ja kaavoja täydentävä.

Rakentamislain 17 §:ssä määrätään rakennusjärjestyksestä. Kyseisen pykälän tarkoituksena on toimia oikeudellisena kehyksenä sille, mistä asioista voidaan antaa määräyksiä rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksessä annetut määräykset, jotka koskevat rakennushankkeen rakennuspaikan pinta-alaa, rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta, rakennuksen kokoa, ja sijoittelua eivät muuta, mitä RakL 42 §:n 1 momentissa on säädetty uuden rakennuskohteen luvan varaisuudesta.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakentamislain 17 §:ssä tarkoitetussa rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueet, joilla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä, tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Rakennusjärjestyksen 30 §:ssä on määrätty, mitkä kunnan alueet katsotaan alueidenkäyttölain 16 §:n 3 mom. perusteella osoitettavaksi Kittilän kunnan alueidenkäyttölain 16 §:n 1 mom. mukaisiksi suunnittelutarvealueiksi. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa 10 vuotta tämän rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Suunnittelutarvealueen rajaaminen esitettyihin alueisiin on perusteltu toimenpide siksi, että kyseessä olevat alueet ovat mm. yleiskaavoissa osoitettu asemakaavoituksen mahdollistavaksi asemakaavan laajentumisalueiksi, jolloin kunnan on tarpeen mukaan pysyttävä ohjaamaan

rakentamista riittävällä tavalla. Arvokkaat maisema- ja kulttuuriympäristöalueet ja Natura 2000 -alueet niiden lähialueineen ovat alueellisesti ja valtakunnallisesti tärkeitä suojelu kohteita ja siten arvokkaita.

LIITTEET JA LINKIT

Kittilän kunnan alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueiden kartta-aineistot:

Yleiskaavoitetut alueet:

Ylläksen osayleiskaava:
https://www.karttatiimi.fi/kittila/01_yllas.pdf

Kirkonkylän osayleiskaava:
https://www.karttatiimi.fi/kittila/06_kirkonkyla.pdf

Kuolavaara Keulakkopään tuulipuiston osayleiskaava:
https://www.karttatiimi.fi/kittila/07_kuolavaara.pdf

Levin ympäristön osayleiskaava:
https://www.karttatiimi.fi/kittila/05_levi.pdf

Hanhimaa-Lintula osayleiskaava:
https://www.karttatiimi.fi/kittila/04_hanhimaa.pdf

Levin osayleiskaava:
https://www.karttatiimi.fi/kittila/02_levi.pdf

RKY (Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY):

https://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx
https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_list.aspx

VAMA (Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet):

https://www.ymparisto.fi/fi/luonto-vesistot-ja-meri/maisemat/arvokkaat-maisema-alueet

Maakuntakaavan maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita:

https://www.lapinliitto.fi/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus/voimassa-olevat-maakuntakaavat/tunturi-lapin-maakuntakaava/

Natura 2000 -alueet 19 kpl:

Kivijärvi-Pikku Kivijärvi, Siukatanjärvet, Loukisen latvasuot, Pallas Ounastunturi, Pomokaira, Tollovuoma-Silmäsvuoma-Mustaoja-Nunaranvuoma, Lemmenjoen kansallistuisto, Ahvenvuoma, Kurtano-Saivonvuoma-Launijärvi, Naatsukka-Aapa, Ylläs-Aakenus, Puljun Erämaa, Hammastunturin erämaa, Kumputunturi, Leppävuoma-Murtovuoma-Saattoporanvuoma, Ounasjoki, Näätävuoma-Sotkavuoma, Kerpuajärvi, Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalue,

https://www.ymparisto.fi/fi/luonto-vesistot-ja-meri/luonnon-monimuotoisuus/suojelu-ennallistaminen-ja-luonnonhoito/natura-2000-alueet

https://www.ymparisto.fi/fi/search/natura-2000?size=n_20_n&filters%5B0%5D%5Bfield%5D=type&filters%5B0%5D%5Bvalues%5D%5B0%5D=natura_2000&filters%5B0%5D%5Btype%5D=any&filters%5B1%5D%5Bfield%5D=municipality&filters%5B1%5D%5Bvalues%5D%5B0%5D=Kittil%C3%A4&filters%5B1%5D%5Btype%5D=any

Tulvakarttapalvelu:

https://paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat/Viewer/Index.html?Viewer=Tulvakartat_suppea

Arseeni ja radon:

https://gtkdata.gtk.fi/tapir/