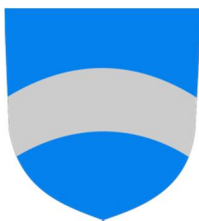


RAKENNUSJÄRJESTYS



Sallan kunta

Kh 19.12.2016 § 228, OAS nähtävillä 26.1 – 27.2.2017
Ohjausryhmä 7.2.2017, luonnos nähtävillä 9.3 - 10.4.2017
Ohjausryhmä 20.2.2018, kh 19.3.2018 § 26, ehdotus nähtävillä 5.4 – 7.5.2018
Kh 28.5.2018 § 72, kv 14.6.2018 § 26



Sisällysluettelo

MÄÄRITELMÄT JA LYHENTEET	1
1. YLEISTÄ	2
1.1. Tavoite.....	2
1.2. Soveltamisala	2
1.3. Rakennusvalvontaviranomainen.....	2
1.4. Rakentamistapaohjeet	2
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	2
2.1. Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely	2
2.2. Talousrakennusten luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	2
2.3. Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	3
3. RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN.....	5
3.1. Rakennuksen sopeutuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	5
3.2. Ympäristön hoito ja valvonta	6
3.3. Piha-alue / pihamaan rakentaminen	7
3.4. Tontin rajan ylittäminen	8
3.5. Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen	8
3.6. Osoitemerkintä.....	8
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	8
4.1. Rakennuspaikka	8
4.2. Rakentamisen määrä.....	8
5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	9
5.1. Yleistä.....	9
5.2. Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella.....	9
5.3. Alimmat rakennuskorkeudet tulvavaara-alueella	9
6. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET	9
6.1. Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit.....	9
7. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	9
7.1. Työmaataulu	9
7.2. Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jätehuolto	10
7.3. Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen.....	10
7.4. Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	10
8. RAKENNUKSEN YHDISKUNTATEKNINEN HUOLTO.....	10
8.1. Talousvesi	10
8.2. Jätevesien käsittely	10
8.3. Jätehuolto	10
9. RAKENNUKSEN ELINKAARI	11
9.1. Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	11
9.2. Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen.....	11
9.3. Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	11
10. YLEISMÄÄRÄYKSIÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA	11
10.1. Rakennukset, rakennelmat ja laitteet.....	11
10.2. Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot	11
10.3. Tapahtumien järjestämien	11
11. RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA	12
11.1. Maanrakennustyöt pohjavesialueilla	12
11.2. Rakentaminen pohjavesialueilla	12
11.3. Maaperän mahdollisen radonin huomiointi.....	12
11.4. Sortuman tai vyörymän vaaran huomioiminen	12
11.5. Pilaantuiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa	12
12. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	13
12.1. Rakennusjärjestyksen valvonta	13
12.2. Poikkeamisen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä	13
12.3. Kaava- ja ympäristötiedot.....	13
12.4. Rakennusjärjestyksen voimaantulo	13

MÄÄRITELMÄT JA LYHENTEET

MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus
YSL	Ympäristönsuojelulaki
RakMK	Suomen rakentamismääräyskokoelma
Vnp	Valtioneuvoston päätös
Hule- ja perustusten kuivatusvesi	Hule- ja perustusten kuivatusvesillä tarkoitetaan maan pinnalta rakennuksen katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavia sade- ja sulamisvesiä
Pohjavesialue	Pohjavesialueet ovat valtakunnallisen luokituksen mukaisia vedenhankintaa varten tärkeitä (I) ja muun vedenhankintakäyttöön soveltuvia (II) pohjavesialueita.
Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue	Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tarkoitetaan aluetta, jossa vesihuoltolaitos huolehtii vesihuollosta vesihuoltolain mukaan.
Vesihuoltolaitos	Vesihuoltolaitoksella tarkoitetaan laitosta, joka huolehtii yhdyskunnan vedenhankinnasta ja jätevesien käsittelystä.
Rantavyöhyke	Rantavyöhyke (MRL 72.1 §) tarkoittaa sellaista rannan osaa, jolle sijoittuvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muut luonnonolosuhteet. Käytännössä rantavyöhykkeen leveydeksi on yleensä arvioitu noin 100 metriä.
Ranta-alue	Ranta-alue (MRL 72.2 §) on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Olemassa olevan asutuksen lisäksi ranta-alueen suunnittelutarve voi syntyä odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutus vaikuttaa vesistöön. Ranta-alueen leveys on usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.
Rantaviiva	Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa luonnontilaisilla vesistöalueilla. Rantaviiva säännöstellyillä alueilla on yläveden korkeus.
Padotuskorkeus	Padotuskorkeus on korkeustaso, jolle viemärin vesipinta voi hetkellisesti nousta.
Kerrosala	Kerrosala on rakennuksen kerrosten yhteenlaskettu pinta-ala mitattuna ulkomitoin.
Kaava- ja ympäristötiedot	Yleis-, asema- ja ranta-asemakaavat sekä pohjavesi- ja muut ympäristötiedot sekä Museoviraston muinaisjäännös-, rakennus- ja kulttuuriympäristötiedot on nähtävillä kunnan karttapalvelussa karta.salla.fi .

1. YLEISTÄ

1.1. Tavoite

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Sallan kunnassa suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi. Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle, sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

Rakennusjärjestyksen avulla pyritään kehittämään viihtyisä kunta, joka jakautuu toisistaan erilaisiin alueisiin, kuten sotien jälkeen rakennettu kirkonkylä, Sallatunturin matkailukeskus ja muut loma- ja matkailualueet sekä ennen sotia rakennetut kylät ja sodan jälkeen rakennetut asutusalueet. Tavoitteena on järjestää kunkin alueen käyttö ja rakentaminen maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja luonnonarvojen kannalta kullekin alueelle sopivalla tavalla. Hyvällä suunnittelulla ja rakentamisella on myös tavoite tukea kunnan rakennettujen ympäristöjen maisemanhoitoa ja vetovoimaisuutta sekä ympärivuotisena, että loma-asuntoalueena, sekä matkailun, kaupan ja perinteisten elinkeinojen toimintaympäristönä.

Viittaus MRL 1 §, 5 § ja 14 §

1.2. Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Sallan kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, ranta-asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Viittaus MRL 14 §

1.3. Rakennusvalvontaviranomainen

Sallan kunnan hallintosäännössä määrätään rakennusvalvontaviranomaisesta ja muusta viranomaistoiminnasta ja päätösvallan siirtämisestä. Rakennusvalvontaviranomaisen alaisena toimii rakennusvalvonta.

Viittaus MRL 21 ja 124 §, MRA 4 §

1.4. Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa asemakaavaa täydentäviä alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tavoitteena on edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin olosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Rakentamistapaohjeista voidaan perustellusta syystä poiketa, jollei muutoksella poiketa alueen kunta-, tai maisemakuvallisista tavoitteista.

Viittaus MRL 124 §

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1. Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus:

- rakennuslupa MRL 125 §
- toimenpidelupa MRL 126 §
- rakennuksen purkamislupa MRL 127 §
- maisematyölupa MRL 128 §
- ilmoitusmenettelyn käyttäminen MRL 129 §
- laajennettu rakennuslupaharkinta (suunnittelutarveratkaisu) MRL 137 §
- poikkeamislupa MRL 171 §
- vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä MRL 175 §

2.2. Talousrakennusten luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Luvan / ilmoituksen tarve

Lupamenettelyn asemesta jo olevan asunnon kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan pienehkön muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä seuraavasti:

- asemakaava-alueen ulkopuolella 10,0 - 40 m²
- asemakaava-alueella 10,0 - 15 m²
- maa-, metsä-, poro-, kala tai luontaistalouden harjoittamisen kannalta tarpeellinen kylmä varasto 10,0 - 100 m²

Viittaus MRL 129 §, MRA 61 §

2.3. Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126, 126 a ja 129 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 61§:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri osa-alueilla seuraavasti:

Haettava lupamuoto:

RAKENNUSLUPA HAETTAVA	RA
TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	TO
TOIMENPIDEILMOITUS TEHTÄVÄ	IL
EI LUPAA EIKÄ ILMOITUSTA	--

K = asemakaava-alueet
H = haja-asutus- ja yleiskaava-alueet

Kunnan osa-alue

Toimenpide:	K	H
	Asema- kaava-alueet	Haja-asutus ja yleis- kaava-alueet
1) RAKENNELMA (rakentaminen)		
<i>katos 15 m² - 40 m²</i>	TO	IL
<i>katos 41 m² - 150 m²</i>	TO	TO
<i>katos yli 150 m²</i>	RA	RA
<i>Moottoriajoneuvon säilytyskatoksen tekeminen 4 metriä lähemmäksi rakennusta tai toisen rakennuksen yhteyteen vaatii aina vähintään toimenpideluvan.</i>		
<i>tulisijaton varasto, vaja, lato, huvimaja, kota, grillikota tms. alle 10 m²</i>	--	--
<i>tulisijaton varasto, vaja, lato, huvimaja, sekä kota, tai grillikota, jossa on niihin tarkoitettu tulentekopaikka tms. 10 m² - 15 m²</i>	IL	IL
<i>tulisijaton varasto, vaja, lato, huvimaja, sekä kota, tai grillikota, jossa on niihin tarkoitettu tulentekopaikka tms. 16 m² - 40 m²</i>	RA	IL
<i>tulisijallinen kiinteähorminen rakennus</i>	RA	RA
<i>lasitettu terassi tms., seinäpinta-alasta yli 50 % ikkunaa</i>	IL	--
<i>venevaja alle 15 m², kts. kohta 5.2</i>	--	--
<i>kioski, myymäläkoju</i>	TO	IL
<i>kiinteähorminen tulisija ja/tai piippu</i>	RA	RA
<i>kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai uusiminen</i>	TO	TO
2) YLEISÖRAKENNELMA		
<i>urheilu- ja kokoontumispaikka tai kiinteä esiintymislava tai katsomo</i>	TO	IL
<i>asuntovaunualue tai vastaava</i>	TO	TO
<i>yleisöteltta tai vastaava yli 100 m², tilapäinen</i>	IL	IL

Toimenpide:	K	H
	Asema- kaava-alueet	Haja-asutus ja yleis- kaava-alueet
<i>iglut, lumilinnat, hotellit yms. matkailu- ja majoitustoiminnassa</i>	RA	RA
3) LIIKUTELTAVA LAITE		
<i>Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan liikuteltavan laitteen pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn. Ei koske asuntovaunun ja -laivan tavanomaista varastointia.</i>	TO	TO
4) ERILLISLAITE		
<i>masto, piippu, antenni, valaisinpylväs tms. 15 m - 40 m</i>	TO	TO
<i>masto yli 40 m</i>	RA	RA
<i>tuulivoimala, napakorkeus 6 - 30 m</i>	TO	TO
<i>tuulivoimala, napakorkeus yli 30 m</i>	RA	RA
<i>lintutorni yli 6 m korkea</i>	TO	TO
<i>varastointisäiliö yli 10 m³</i>	TO	TO
<i>hiihtohissi</i>	TO	TO
<i>muistomerkki</i>	TO	IL
<i>puistomuuntamo/pumppuasema >15 m²</i>	TO	--
<i>lautasantenni halkaisia yli 3 m</i>	IL	IL
5) VESIRAJALAITE		
<i>suurehko laituri, pituus yli 10 m tai yli 5 venepaikkaa</i>	IL	IL
<i>muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, silta, kanava, aallonmurtaja tai vastaava</i>	IL	IL
6) SÄILYTYS- TA VARASTOINTIALUE		
<i>jätteiden yms. aluekeräyspiste</i>	IL	--
<i>muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue</i>	TO	TO
7) JULKISIVUTOIMENPIDE		
<i>rakennuksen julkisivun tai kattomuodon muuttaminen</i>	TO	IL
<i>ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen oleellinen muuttaminen, vesikatemateriaalin vaihtaminen tai sen väriytyksen oleellinen muuttaminen</i>	IL	--
<i>katukuvaan merkittävästi vaikuttavan markiisin asettaminen</i>	IL	--
<i>parvekelasitus (huomioitava varatievaatimus)</i>	IL	--

Toimenpide:	K	H
	Asema- kaava-alueet	Haja-asutus ja yleis- kaava-alueet
8) MAINOSTOIMENPIDE		
<i>muun kuin maantielaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa tarkoituksessa (erillinen valomainos, mainoslaite tai vastaava, ei rakennukseen tai ikkunaan kiinnitettävä pienehkö mainos)</i>	TO	IL
9) AITAAMINEN		
<i>rakennettuun ympäristöön liittyvä kiinteä erottava aita tai kadun reunusmuuri, korkeus alle 1200 mm</i>	IL	--
<i>em. aita, korkeus yli 1200 mm (ei koske eläinaitauksia haja-asutusalueella)</i>	TO	IL
10) TAAJAMAKUVAJÄRJESTELY		
<i>muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt</i>	TO	IL
11) MAALÄMPÖ		
<i>maalämpökaivon tai lämmönkeruuputkiston rakentaminen</i>	TO	IL
12) AURINKOPANEELI		
<i>aurinkopaneelit lähes vesikaton kaltevuuteen asennettavat</i>	--	--
<i>muut aurinkopaneelit ja -keräimet</i>	TO	IL

Edellä mainittuja vähäisemmät pihamaan rakenteet ja laitteet sekä toimenpiteet eivät vaadi lupa- eivätkä ilmoitusmenettelyä. Ne on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön, eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa, eikä haittaa pelastusajoneuvojen liikkumiselle (pelastustie).

Sähköisessä lupapalvelussa jätettyyn tai kirjalliseen ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta, laadusta ja sijainnista sekä naapurin mielipide toimenpiteen edellyttämässä laajuudessa.

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

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvonta-viranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom.). Ilmoitus katsotaan jätetyksi, kun kaikki tarvittavat asiapaperit on jätetty tai toimitettu.

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole saatettu loppuun kolmen (3) vuoden kuluessa.

Viittaus MRL 126 ja 129 §, MRA 62 ja 63 §

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1. Rakennuksen sopeutuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Maisema ja luonnonympäristö

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee soveltua ympäröivän alueen rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla tulee rakennusten muodostaa ympäristö- ja maisemakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

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

Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnon esiintymiä, kuten siirto-lohkareita, kauniita yksittäispuita jne. Maisemallisesti herkillä alueilla maisemaa olennaisesti muuttavat toimenpiteet tulee tehdä ympärillä olevaa maisemakuvaa ja ympäristöä kunnioittaen.

Meluhaitta

Meluhaittojen torjumiseksi on rakennuksen etäisyys tiestä oltava sellainen, ettei melu häiritse rakennuksen käyttäjiä ja että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä vaadittavia ohjearvoja.

Oleva rakennuskanta

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennuksen sijoitukseen, kokoon, muotoon, ulkomateriaaleihin, värytykseen sekä julkisivun jäsentelyyn.

Paikallisesti, maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkailla rakennetuilla maisema ja kulttuuriympäristöalueilla (kylä- ja piha-alueet) tulee rakennusten ja rakennusryhmien muodostaa maisemassa ehjä kokonaisuus, jossa säilyvät rakennusten perinteinen koko-, sijainti ja muoto sekä käytetyt julkisivumateriaalit ja muut arvokkaat erityispiirteet. Matkailu- ja loma-asutusalueilla on suunniteltava rakennukset ja pihapiirit niiden alueiden olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja maisemakuvaan soveltuvasti.

Muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Ne on rauhoitettu muinaismuistolaissa (295/1963) ja niiden kaivaminen peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Tästä syystä kaikissa rakennushankkeissa tulee selvittää tunnetaanko hankealueelta muinaisjäännöksiä.

Muinaisjäännöstä tai muinaisjäännösaluetta koskevat suunnitelmat tulee toimittaa hyvissä ajoin lausuttavaksi museoviranomaiselle (Lapin maakuntamuseo tai Museovirasto). Kiinteän muinaisjäännöksen ja sen suoja-alueen määrittelee museoviranomainen.

Laki suojelee muinaisjäännökset suoraan ilman erikseen tehtävää päätöstä. Jos jossain havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä, ovat työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta Lapin maakuntamuseoon tai Museovirastoon. Muinaisjäännöksiä koskevat periaatteet tulee ottaa huomioon myös silloin, kun rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Ajantasaisin tieto kiinteistä muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä.

Viittaus MRL 113§, 117§ ja 118 §, Muinaismuistolaki 295/63

3.2. Ympäristön hoito ja valvonta

Ympäristön hoito

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Tontti ja rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Puiden kaatamiseen asemakaava-alueella tarvitaan rakennuslupaviranomaisen lupa. Yleiskaava-alueella lupa on haettava, mikäli ko. yleiskaava niin määrää.

Konekorjaamot, kuljetuskalusto, työkoneet ja muut vastaavat on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta naapureille melu-, pöly- tai pakokaasuista johtuvia haittoja eikä yleensä tuota ympäristölle kohtuutonta haittaa, eivätkä rumenna ympäristöä.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

Liikenneväylät, kadut, torit ja puistot sekä oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän taajamakuvaan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon jatkuvaa valvontaa ja ohjausta sekä pitää tarvittaessa katselmuksia tilanteen niin vaatiessa.

Viittaus MRL 166 § - 170 §, 182 §

3.3. Piha-alue / pihamaan rakentaminen

Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä. Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Rakennusten sijoittaminen

Rakennuksen sijainti ja korkeusasema tulee sopeutua ympäristön rakennusten, maaston ja kaavateiden korkeusasmaan. Maanpinnan tulee viettää rakennuksesta poispäin niin, että pintavedet eivät jää rakennuksen vierelle.

Tontin rakennusten on muodostettava maisemakuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus. Kun suunnitellaan uuden rakennuspaikan rakentamista ja käyttöä, on ensimmäisen rakennushankkeen yhteydessä selvittävä tontin tulevan käytön- ja rakentamisen tilatarpeet pitkälle tulevaisuuteen.

Viittaus MRL 1§, 155 § ja 167 §

Tukimuurit ja pengerrykset

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, on se ensisijaisesti toteuttava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Pengertäminen on toteutettava enintään 1:3 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapuritontin puolelle eikä yleiselle alueelle.

Tontin liikennejärjestelyt

Kiinteistön liikennejärjestelyt on suunniteltava liikenneturvallisiksi siten, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Ajoneuvoliittymästä tulee olla esteetön näkyvyys kumpaankin suuntaan.

Uuden liittymän rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella on saatava tienpitäjän lupa. Pelastuslaitoksen kalustolla tulee olla vapaa pääsy rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet voidaan suorittaa esteettömästi.

Viittaus MRL 155 §, 156 § ja 167 § 4 momentti, Pelastuslaki 11 §, SM:n asetus 1384/2003

Aidat ja istutukset

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua pihapiirin rakennuksiin ja ympäristöön. Aidasta ei saa aiheutua haittaa liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle. Tonttien välisen raja-aidan tekemiseen tulee aina olla naapurin suostumus.

Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta tai istutettavan aidan oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla. Tontin kadun tai muun yleisen alueen vastaiselle rajalle kokonaan oman tontin puolelle voidaan istuttaa pensaita.

Tontin sisäisille aidoille ei tarvita lupaa eikä ilmoitusta.

Viittaus MRA 62 § 1 momentin 9 kohta, 82 § NaapL26/1920

Pihamaan rakennelmat ja laitteet yms.

Pihamaan rakennelmat ja laitteet kuten pienet autosuojat, varastot, puutarhavajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset, kompostit, leikkimökit, koirankopit, -häkit ja muut vastaavat, jotka eivät edellytä lupaa tai ilmoitusmenettelyä on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Kuivatus- ja hulevedet

Rakennuspaikan kuivatus- ja hulevedet tulee pääsääntöisesti imeyttää omalle rakennuspaikalle ja niitä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Viittaus MRL 157 § ja 168 § MRA 56 § ja 62 §

3.4. Tontin rajan ylittäminen

Pääsisäänkäynnin askelma saa ulottua 50 cm katualueen tai muun yleisen alueen puolelle. Ikkunan aurinkosuojuksen tai vastaavan etäisyyden maan pinnasta katu- tai muulla yleisellä alueella tulee olla vähintään 3,5 metriä ja vähintään 0,5 metriä moottoriajoneuvoliikenteelle varatusta tilasta.

Viittaus MRA 59 §, RakMk F2

3.5. Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli, ellei asemakaavassa toisin määrätä, seuraavasti: 1) rakennuksen perusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella, 2) katokset, räystäät, parvekkeet, avokuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,8 metriä ja 3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan

Ylityksestä ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle tai naapureille ja sen tulee sopeutua taa-jamakuvaan.

Viittaus MRL 135 §

3.6. Osoitemerkintä

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan vaatimukset täyttävä tontin osoitenumero. Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen on osoitenumero kilpi sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumero kilpi on oltava asennettuna rakennuksen käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Viittaus Suomen Kuntaliiton ohjeet ja suositus Kunnan osoitejärjestelmä

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**4.1. Rakennuspaikka**

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamisen käyttötarkoitukseen nähden riittävä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuksen tai ympärivuotiseen käyttöön tarkoitetun loma-asunnon uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m², jos sekä vesikäymälän, että harmaiden jätevesien käsittely järjestetään rakennuspaikalla.

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

Viittaus MRL 116 ja 136

4.2. Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen tai kaksi yksiasuntoista ympärivuotiseen asuinkäyttöön tarkoitettua asuinrakennusta ja lisäksi käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla rakennuspaikan pinta-alasta enintään:

Kaavoittamattomalla alueella:	%
– loma-asunnot ja niihin kuuluvat talousrakennukset	8
– ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetut rakennukset ja niihin kuuluvat talousrakennukset	10
Kaavoittamattomalla ranta- alueella:	
– loma-asunnot ja niihin kuuluvat talousrakennukset, enintään 150 m ²	5
– ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetut rakennukset ja niihin kuuluvat talousrakennukset, enintään 400 m ²	10
– muut rakennukset	10

Viittaus MRA 57 §, 58 §, Maantielaki 44 §, 45 §, 46 §, 52 §, VNP 993/1992/29.10.1992

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1. Yleistä

Rakennettaessa kaavoittamattomalle rantavyöhykkeelle tai ranta-alueelle on ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä selvítettävä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittaman poikkeamisluvan tarve.

Viittaus MRL 72 § 1 ja 2 mom., MRL 171 §

5.2. Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella

Rakennettaessa rantavyöhykkeille tai ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalle, korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuspaikan on sovelluttava rakentamiseen ilman maanpinnan huomattavaa pengertämistä.

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 m², saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyyteen rantaviivasta. Maa-, metsä-, poro-, kala tai luontaistalouden harjoittamisen kannalta tarpeellinen kylmä varasto 10,0 - 100 m² on sijoitettava vähintään 50 metrin etäisyydelle rannasta.

Enintään 15 m²:n suuruisen venevajan saa rakentaa kiinni rantaviivaan.

5.3. Alimmat rakennuskorkeudet tulvavaara-alueella

Kastumiselle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 0,5 metriä kerran sadassa vuodessa lasketun tulvakorkeuden yläpuolella, elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. rakentamiskorkeus on joskus ylitetty (jääpatotulva), on tämä korkeampi korkeus otettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä. Niillä alueilla, joilla HW 1/100 laskentaa ei ole tehty, alimmat rakentamiskorkeudet määritetään tapauskohtaisesti suurimpien havaittujen tulvakorkeuksien perusteella.

6. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

6.1. Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Myynti-, tiedotus, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- ja ovimarkiisia, terrassin aurinko- tai sade-suojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla,
- 2) laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä,
- 3) laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.3.

Viittaus MRA 62 § 7 ja 8 mom, RakMk F2 ja MRA 62 ja 84 §

7. RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

7.1. Työmaataulu

Rakennustyömaalla tulee tiedottaa rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen on omakoti- tai paritaloa suurempi ja aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä. Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot. Harkintaan vaikuttaa rakennuskohteen sijainti tiiviissä jo rakennutussa ympäristössä keskusta-alueilla.

Viittaus MRL 133 § MRA 65 §

7.2. Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jätehuolto

Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle.

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö-, tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla tulee olla riittävät ja asianmukaiset jätehuollon järjestelmät.

Viittaus: MRA 83 §

7.3. Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen

Kunnan hallitsemalla katualueella ja tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseksi sekä alueen käyttämiseen on haettava ao. viranomaisen lupa kunnalta.

Pyydettyäessä on lupahakemukseen liitettävä suunnitelma kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Yleiselle alueella jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset viipymättä kunnan ao. viranomaiselle.

Viittaus MRA 83 §

7.4. Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennushankkeen ulkopuoliseen loppukatselmukseen mennessä ovat työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä muut työmaarakenteet poistettava sekä työmaa-alue oltava siistittynä.

8. RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

8.1. Talousvesi

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta tai kiinteistöä ei tarvitse liittää verkostoon vesihuoltolain 10 §:n nojalla.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella talousveden laadusta ja riittävydestä tulee tarvittaessa antaa selvitys rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Tonttivesijohto tulee varustaa asianmukaisella suojaputkella rakennuksen alapuolisella osuudella ja sen pitää ulottua vähintään viiden metrin etäisyydellä rakennuksesta mitattuna.

Viittaus MRL 135 § ja 136 § Vesihuoltolaki 10 § Ympäristönsuojelumääräykset

8.2. Jätevesien käsittely

Viemärlaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen viemäriin, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta tai kiinteistöä ei tarvitse liittää verkostoon vesihuoltolain 10 §:n nojalla.

Viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan asianomaista lainsäädäntöä sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Uuden jätevesijärjestelmän rakentaminen tai vanhan korjaaminen vaatii toimenpideluvan kohdan 2.3 mukaisesti.

Kantoveden piirissä olevat saunan pesuvedet voidaan johtaa imeytyskaivon kautta maaperään vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Viittaus Vnp 209/2011 Ympäristönsuojelumääräykset

8.3. Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Rakentamisessa, rakennuksen purkamisessa sekä kiinteistölle syntyvien jätteiden käsittelyssä ja keräilyssä on noudatettava jätelakia ja –asetusta sekä niiden nojalla annettuja valtioneuvoston päätöksiä sekä Lapin jätehuollon kuntayhtymän jätehuoltomääräyksiä (Lapeco).

Viittaus MRL 157 § MRA 56 §, Jätelaki- ja asetus, Jätehuoltomääräykset, Vnp 295/97

9. RAKENNUKSEN ELINKAARI

9.1. Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakentamisessa tulee käyttää hyväksytyjä materiaaleja: kestävyys, huollettavuus, korjattavuus ja käytöstä poistaminen.

Viittaus MRL 1 §, 12 §, 117 §, 131 §, 135 § ja 152 §, MRA 50 §, 55 § ja 66 §

9.2. Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Myös ilkvallan/tulipalon aiheuttamat vahingot on siistittävä mahdollisimman pian.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Viittaus MRL 118 § ja 166 §, Laki rakennusperinnön suojelemisesta

9.3. Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta tai ilmoitusta käsitellessään purkamissuunnitelman lisäksi vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta.

Jos on aihetta epäillä, että maaperään on joutunut ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita, on suunnitelmassa myös selvitettävä maaperän pilaantuminen. Suunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.

Viittaus MRL 127 §, 139 § ja 154 §, MRA 55 § ja 67 §, Ympäristönsuojelumääräykset

10. YLEISMÄÄRÄYKSIÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA

10.1. Rakennukset, rakennelmat ja laitteet

Julkiseen taajamatilaan rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja muiden rakenteiden ulkoasu on suunniteltava kunkin alueen taajamakuvaan sopivaksi. Rakennuksen tulee sen mukaan mitä sen käyttö edellyttää soveltua myös sellaisille henkilöille, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.

Viittaus: MRL 117 § ja 126 §, MRA 62 §, 53 § 1-3 mom. RakMk F1 ja G1

10.2. Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava taajamakuvaan sopiviksi ja tarkoituksen mukaisiksi. Katu ja kevyen liikenteen väylä tulee rakentaa esteettömäksi ja turvallisiksi. Julkisen tilan rakentaminen on toteutettava siten, että kyseistä tilaa voi käyttää myös sellainen henkilö, jonka kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.

Katua uudelleen päällystettäessä ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

Viittaus MRL 84 § - 89 § MRA 41 § - 45 § ja 62 §

10.3. Tapahtumien järjestämien

Tapahtumien järjestämistä varten julkiseen taajamatilaan pystytettävät yleisöteltat ja muut vastaavat siirrettävät rakennukset ja rakennelmat luvutetaan tämän rakennusjärjestyksen kohdan 2.3 mukaan.

Tapahtumalle on aina hankittava lupa maanomistajalta. Tapahtuman jälkeen on kaikki rakennukset ja rakennelmat poistettava viipymättä ja alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava muun muassa riittävistä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä ja häiritsevän melun ennalta ehkäisystä. Tapahtuman järjestämiselle on hankittava myös muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Viittaus MRA 54 § Jätehuoltomääräykset

11. RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

11.1. Maanrakennustyöt pohjavesialueilla

Tehtäessä maanrakennustöitä I- ja II-luokan pohjavesialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Kaivettaessa maata em. alueilla on ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita kivi-peräisiä aineksia. Ympäristönsuojeluviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävyydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Viittaus MRL 128 §, 131 § ja 141 § YSL 8 §, Ympäristönsuojelumääräykset

11.2. Rakentaminen pohjavesialueilla

Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeille I- ja II-luokan pohjavesialueille rakennuslupan hakemusasiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma. Ennen rakennuslupan myöntämistä tulee tarvittaessa pyytää lausunto alueelliselta ELY –keskukselta.

Kaikilla pohjavesialueilla tulee välttää pohjavettä pilaavan toiminnan harjoittamista ja rakentamista, kuten lietesäiliöt, porotarhat, taimitarhat ja kyllästämöt tms. kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Toiminnan harjoittamisen lupa pohjavesialueilla ratkaistaan ympäristönsuojelulain mukaisesti.

Suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon voimassa olevat kunnan ympäristönsuojelumääräykset ja ympäristönsuojelulainsäädäntö.

Viittaus MRL 131 § ja 137 §, YSL 8 §, Ympäristönsuojelumääräykset

11.3. Maaperän mahdollisen radonin huomiointi

Asuntojen ja työpaikkojen alapohjien suunnittelun yhteydessä tulee tarvittaessa tehdä selvitys rakennuspaikan radonriskin huomioon ottamisesta. Alapohjarakenteet on aina suunniteltava ja rakennettava rakenteellisilta liittymiltään, ilmanvaihdoltaan yms. toimenpiteillä siten, että mahdollinen maaperän radonin joutuminen asuin- ja työtiloihin estyy.

Viittaus MRL 131 §, MRA 49 § YSL 75 § - 79 §, RakMk B3 2.8

11.4. Sortuman tai vyörymän vaaran huomioiminen

Hakijan on esitettävä alueen kokonaisvakavuudesta luotettava geotekninen selvitys silloin, kun kyseessä on rakentaminen sortuman tai vyörymän vaaran alueelle.

Viittaus Ympäristöopas 52 (8.1 Sortuma- ja vyörymän riskin huomioon ottaminen rantarakentamisessa), MRL 116 §

11.5. Pilaantuiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneen maa-alueen käsittelyn ja luvan ratkaisee ympäristönsuojeluviranomainen.

Rakennuslupan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuminen ja liitettävä tarvittaessa tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta.

Viittaus MRL 131 § MRA 49 §, YSL 75 § - 79 §

12. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

12.1. Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

Viittaus MRL 182§, 183 § ja 184 § MRA 4 §

12.2. Poikkeamisen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa erityisestä syystä tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä ottaen huomioon, mitä siitä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Vähäisistä poikkeamisista päättää luvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Rakennusvalvontaviranomaisen päätösvallan delegoinnista määrätään kunnan hallintosäännössä.

Viittaus MRL 171§ - 175 § MRA 85§ - 90 §

12.3. Kaava- ja ympäristötiedot

Yleis-, asema- ja ranta-asemakaavat sekä pohjavesi- ja muut ympäristötiedot sekä Museoviraston muinaisjäännös-, rakennus- ja kulttuuriympäristötiedot on nähtävillä kunnan karttapalvelussa kartta.salla.fi.

12.4. Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys on hyväksytty Sallan kunnanvaltuustossa 14.6.2018 § 26, voimaantulo 1.9.2018.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan 27.6.2002 alkaen voimassa ollut Sallan kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 21.5.2002 § 3.

Viittaus MRL 202 §