

SODANKYLÄN KUNTA RAKENNUSJÄRJESTYS

SISÄLLYSLUETTELO

1. YLEISTÄ

- 1.1 Tavoite
- 1.2 Soveltamisala
- 1.3 Rakennusvalvontaviranomainen
- 1.4 Rakennustapaohjeet

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

- 2.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely
- 2.2 Talousrakennusten luvan-/ ilmoituksenvaraisuus
- 2.3 Toimenpiteiden luvan-/ja ilmoituksenvaraisuus

3. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

- 3.1 Suunnittelutarvealueet Sodankylän kunnassa
- 3.2 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- 3.3 Rakentamisen määrä
- 3.4 Rakennuksen etäisyys naapurista, yleisestä ja yksityisestä tiestä sekä sähkönjakelujohdosta (ilmajohdot)

4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

- 4.1 Yleistä
- 4.2 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella
- 4.3 Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella

5. RAKENTAMINEN YLEENSÄ

- 5.1 Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön
- 5.2 Rakennuksen käyttökelpoisuus
- 5.3 Rakennuksen korkeusasema ja perustaminen
- 5.4 Tontin rajan ylittäminen
- 5.5 Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen
- 5.6 Porrashuoneiden savunpoisto ja parvekelasitus

6. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

- 6.1 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit
- 6.2 Rakennuksen osoitenumerointi

7. TYÖMAAT

- 7.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen
- 7.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jätehuolto
- 7.3 Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen
- 7.4 Työmaan purkaminen ja siistiminen

8. RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

- 8.1 Talousvesi
- 8.2 Jätevesien käsittely
- 8.3 Jätehuolto

9. PIHAMAAN RAKENTAMINEN

- 9.1 Pihamaan rakentaminen
- 9.2 Tukimuurit ja pengerrykset
- 9.3 Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi
- 9.4 Kiinteistön liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä
- 9.5 Aidat ja istutukset
- 9.6 Pihamaan rakennelmat ja laitteet yms.

10. RAKENNUKSEN ELINKAARI

- 10.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat
- 10.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen
- 10.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

11. YLEISMÄÄRÄYKSIÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA

- 11.1 Rakennukset, rakennelmat ja laitteet
- 11.2 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot
- 11.3 Tapahtumien järjestäminen

12. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

- 12.1 Rakennetun ympäristön hoito
- 12.2 Rakennetun ympäristön valvonta

13. RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

- 13.1 Maanrakennustyöt pohjavesialueilla
- 13.2 Rakentaminen pohjavesialueilla
- 13.3 Maaperän mahdollisen radonin huomiointi
- 13.4 Sortuman tai vyörymän vaaran huomioiminen ranta-alueelle rakennettaessa
- 13.5 Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

14. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- 14.1 Rakennusjärjestyksen valvonta
- 14.2 Poikkeamisen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä
- 14.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

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), vedenhankintaan soveltuvia (II) ja muita pohjavesialueita (III).
Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue	Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tarkoitetaan aluetta, josta vesihuoltolaitos huolehtii vesihuollosta vesihuoltolain mukaan.
Vesihuoltolaitos	Vesihuoltolaitoksella tarkoitetaan laitosta, joka huolehtii yhdyskunnan vedenhankinnasta ja jätevesien käsittelystä.
Rantavyöhyke	Rantavyöhyke 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 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. 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 ulkomi- toin.
HW1/100	Keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulva.

1. YLEISTÄ

1.1 Tavoite

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

Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä.

Viittaus MRL 1 §, 5 § ja 14§

1.2 Soveltamisala

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

Viittaus MRL 14 §

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Sodankylän kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii kulloinkin johtosäännössä määrätty lautakunta tai sen jaosto, jonka alaisena toimii rakennusvalvonnan henkilöstö.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

*Viittaus MRL 21 ja 124 §
MRA 4 §*

1.4. Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia rakentamistapaohjeita täydentämään asema-, ranta-asema- ja yleiskaavaa.

Rakentamisohjeita tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävä rakentamisen saavuttamiseksi. Rakentamistapaohjeista voidaan perustellusta syystä poiketa.

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 §

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen kohtien 2.2 ja 2.3 mukaisesti.

Tässä rakennusjärjestyksessä kaikilla mainituilla rakennusten/rakennelmien pinta-aloilla tarkoitetaan ulkomitoin laskettua kerrosalaa, ellei pinta-alan laatua muutoin ole mainittu.

Ilmoitus tulee tehdä kirjallisesti ja siihen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen sijainnista (asemapiirros 1:500 tai 1:1000 tai kartta), laajuudesta ja laadusta.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa kirjallisen ilmoituksen saatuaan ole edellyttänyt hanketta koskevan rakennus- tai toimenpideluvan hakemista.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 momentti).

Mikäli poiketaan rakennusoikeudesta tai kaavamääräyksistä taikka rakennelmien etäisyys poikkeaa kohtien 3 ja 4 vähimmäismoitoista on toimenpiteelle haettava rakennuslupa.

Ilmoitus raukeaa, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen jättöpäivästä.

2.2 Talousrakennusten luvan-/ilmoituksenvaraisuus

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, että jo olemassa olevaan asuntoon liittyvän tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön tulisijattoman muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan lupamenettelyn asemasta ilmoitusmenettelyä. Sama koskee myös asemakaavassa osoitetun vastaavanlaisen talousrakennuksen rakentamista (MRA 61 §).

Asemakaava-alueella ja oikeusvaikutteisella tai oikeusvaikutuksettomalla yleiskaava-alueella lupa- ja/tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta määrätään ao. kaavamääräyksellä tai tällä rakennusjärjestyksellä.

Mikäli lupaa tai ilmoitusta ei tarvita, rakentamisen määrää ja rakennusten sijoittamista ohjaavat asemakaava, ranta-asemakaava, yleiskaava (rakennusoikeus ja rakennusala) ja tämä rakennusjärjestys.

Maa-, metsä- ja luontaiselinkeinotalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen kokonaisalaltaan enintään 100 m² suuruisen kylmän varastorakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Kyseinen talousrakennus tulee sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle rannasta (kts kohta 4.2).

Tässä rakennusjärjestyksessä tarkoitettujen talousrakennusten tulee olla muodoltaan ja väriykseltään piha-piiriin ja rakennettuun ympäristöön sopeutuvia rakennuksia, rakennelmia tai katoksia.

*Viittaus MRL 129 §
MRA 61 §*

2.3 Toimenpiteiden luvan-/ja ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja 129 §:ien sekä -asetuksen 62 ja 63 §:ien nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri maankäytön osa-alueilla alla olevan taulukon mukaisesti:

Haettava lupamuoto:

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

Osa-alue 1 = Ei kaavaa

Osa-alue 2 = Asemakaava

Osa-alue 3 = Yleiskaava

Osa-alue 4 = Ranta-asemakaava

Kunnan osa-alue

	1	2	3	4
Toimenpide:	Ei kaavaa	Asemakaava	Yleiskaava	Ranta-asema- kaava

1) Rakennelma (rakentaminen)

<i>katos < 10 m²</i>	--	--	--	--
<i>katos pohjan ala 10 m² - 20 m²</i>	--	IL	--	IL
<i>katos pohjan ala 20 m² - 40 m²</i>	IL	TO	IL	TO
<i>katos > 40 m² - 150 m²</i>	TO	TO	TO	TO
<i>katos > 150 m²</i>	RA	RA	RA	RA
<i>moottoriajoneuvon säilytyskatoksen tekeminen 4 metriä lähemmäksi rakennusta tai toisen rakennuksen yhteyteen vaatii aina vähintään toimenpideluvan.</i>				
<i>varasto, vaja, lato, huvimaja, kota tms. tulisijaton < 10 m²</i>	--	--	--	--
<i>10 m² - 20 m²</i>	IL	IL	IL	IL
<i>20 m² - 40 m² lämmöneristämätön</i>	IL	RA	IL	RA
<i>tulisijallinen < 10 m²</i>	TO	TO	TO	TO
<i>tulisijallinen 10 m² - 20 m²</i>	TO	RA	TO	TO
<i>lasiterassi tms. > 10 m², seinäpinta-alasta > 50 % ikkunaa</i>	IL	TO	IL	IL
<i>venevaja kts. kohta 4.2</i>	TO	TO	TO	TO
<i>kioski, myymäläkoju (< 10 m²)</i>	IL	TO	IL	TO
<i>tulisija ja/tai piippu</i>	TO	TO	TO	TO
<i>kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä</i>	TO	TO	TO	TO
<i>lämpökaivo/-putkisto</i>	TO	TO	TO	TO

2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)

<i>urheilupaikka (-kenttä)</i>	IL	TO	IL	TO
<i>kokoontumispaikka</i>	IL	TO	IL	TO
<i>asuntovaunualue tai vastaava</i>	IL	TO	TO	TO
<i>yleisötelttä tai vastaava > 100 m², tilapäinen</i>	IL	IL	IL	IL
<i>esiintymislava, katsomo</i>	IL	TO	IL	TO

Toimenpide:	1	2	3	4
	Ei kaavaa	Asemakaava	Yleiskaava	Ranta-asema- kaava
3) Liikuteltava laite				
<i>Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.</i> <i>Asuntovaunun ei pidetä pyörillä olevaa parakkia tai muutakaan rakennelmaa, joka ei ole rekisteröitävissä tieliikenteeseen.</i>	IL	TO	IL	TO
4) Erillislaitte (rakentaminen)				
<i>masto, piippu, antenni, valaisinpylväs tms. > 15 m - 60 m</i>	TO	TO	TO	TO
<i>masto > 60 m</i>	RA	RA	RA	RA
<i>lintutorni, hirvitorni tms. > 10 m</i>	IL	TO	IL	TO
<i>varastointisäiliö yli 10 m³ (maanpäällinen)</i>	TO	TO	TO	TO
<i>kylpytynnyri, tulisijallinen</i>	--	IL	--	IL
<i>hiihtohissi</i>	TO	TO	TO	TO
<i>muistomerkki</i>	IL	TO	IL	TO
<i>puistomuuntamo</i>	TO	TO	TO	TO
<i>tuulivoimala, korkeus enintään 15 m</i>	IL	TO	IL	TO
<i>lautasantenni halk. yli 2 m</i>	IL	TO	IL	TO
<i>aurinkopaneeli tms. 4 m² - 10 m²</i>	--	IL	--	IL
<i>aurinkopaneeli tms. > 10 m²</i>	IL	TO	IL	TO
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)				
<i>suurehko laituri, pinta-ala yli 20 m²</i>	IL	TO	IL	TO
<i>muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava</i>	IL	TO	TO	TO
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)				
<i>muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue</i>	IL	TO	TO	TO
<i>jätteiden aluekeräyspiste</i>	--	TO	--	TO
7) Julkisivutoimenpide				
<i>rakennuksen julkisivun muuttaminen</i>	--	IL	--	IL
<i>kattomuodon muuttaminen</i>	TO	TO	TO	TO
<i>ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen, vesikatemateriaalin vaihtaminen tai sen värityksen muuttaminen</i>	--	IL	--	IL
<i>katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen</i>	--	IL	--	--
<i>parvekelasitus (huomioitava varatievaatimus)</i>	--	IL	--	--

	1	2	3	4
Toimenpide:	Ei kaavaa	Asemakaava	Yleiskaava	Ranta-asema- kaava

8) Mainostoimenpide

<i>muun kuin maantielaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle, rakennuksen tai rakennelman ulkovaippaan, aitaan tms. paikkaan, mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen :</i>				
<i>alle 1 m² mainos</i>	--	--	--	--
<i>1 m² - 2 m² mainos</i>	--	IL	--	--
<i>yli 2 m² mainos</i>	IL	TO	IL	IL

9) Aitaaminen (rakentaminen)

<i>Rakennettuun ympäristöön liittyvä kiinteä erottava aita tai kadun reunusmuuri seuraavin rajoituksin mikäli kaavasta ei muuta johdu:</i>	--	IL	--	IL
<i>aidan korkeus on 1,0 m - 1,8 m</i>				
<i>aidasta tai reunusmuurista ei aiheudu huomattavaa häiriötä liikenteelle tai kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle</i>				
<i>ennen raja-aidan rakentamiseen ryhtymistä naapuria kuullaan kirjallisesti</i>				
<i>aita tai reunusmuuri ei aiheuta häiriötä turvallisuudelle</i>				
<i>koira-aitaukset/-häkit tulee olla naapurin rajasta yhtä kaukana kuin on aidan korkeus</i>				

10) Lumi- ja jäärakentaminen matkailu- ja majoitustoimintaan

<i>iglut, lumilinnat, hotellit yms.</i>	RA	RA	RA	RA
---	----	----	----	----

Rakennuslupaa on haettava, jos toimenpideluettelossa toimenpideluvalle tai -ilmoitukselle asetetut enimmäisrajat ylittyvät tai mainitut ehdot eivät muutoin täyty.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin toteutettava säädösten ja määräysten mukaisella etäisyydellä naapurin rajasta ja rakennuksista sekä rantaviivasta ja niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapureille kohtuutonta häiriötä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi, mikäli em. vaatimukset eivät täyty, velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

Rakentaminen kaavan ulkopuoliselle ranta-alueelle tai -vyöhykkeelle voi tarvita toimenpide – tai rakennuslupan ja siten myös ELY-keskuksen myönteisen poikkeamispäätöksen toteutuakseen.

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

3. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

3.1 Suunnittelutarvealueet Sodankylän kunnassa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelutarvealueita ovat lain 16 §:n 1 momentissa mainitut alueet ja 2 momentin mukainen rakentaminen.

Näistä lain nojalla syntyvien suunnittelutarvealueiden lisäksi kunta osoittaa liitekartalla olevat alueet suunnittelutarvealueiksi. Liite 1.

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Kirkonkylän asemakaava-alueeseen liittyvällä suunnittelutarvealueella on rakennuspaikan pinta-alan oltava vähintään 4000 m². Riittävän suurella rakennuspaikan koolla varmistetaan, että mahdolliselle kaavoitukselle ja yhdyskuntarakentamiselle jää riittävästi tilaa.

Viittaus MRL 16, 72 ja 137 §

3.2 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

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

Asemakaava-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m²

Viittaus MRL 116 ja 136 §

3.3 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2 –asuntoisen ja 2 –kerroksisen pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennuksen tarpeellisine talousrakennuksineen. Kerrosala saa olla korkeintaan 20 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asemakaava-alueiden ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisen tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus soveltuu rakennettuun ympäristöön.

3.4 Rakennuksen etäisyys naapurista, yleisestä ja yksityisestä tiestä sekä sähkönjakelujohtosta (ilmajohdot).

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyys toisen omistamasta maasta on oltava vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen korkeus on julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus maanpinnasta.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Palovaarallista rakennusta (esim. savusaunat ja vastaavat) ei saa rakentaa 15 metriä lähemmäksi naapurin maata tai vuokra-aluetta, eikä 20 metriä lähemmäksi naapurin rakennusta.

Päärakennus on sijoitettava vähintään 50 metrin etäisyydelle valtatie tai vähintään 30 metrin etäisyydelle kanta-, seutu- tai paikallistien ja vähintään 20 metrin etäisyydelle yksityistien keskiliinjasta. Muut rakennukset Maantielain mukaan. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai on haittaa tienpidolle.

Pienjännitejohtoon (400 V tai sitä alempi) etäisyys rakennuksesta vaakasuunnassa tulee olla > 2 metriä sekä rakennuksen yläpuolella 2,5 metriä. Keskijännitejohtoon (20 kV avojohto) etäisyys rakennuksesta tulee olla > 5,5 metriä lähimmästä johtimesta. Suurjännitejohtoon (110 kV) etäisyys rakennuksesta tulee olla > 25 metriä ja 220 kV etäisyys 29 metriä sähkölinjan keskiliinjasta mitattuna.

Rakennuksen etäisyys muuntamosta vähintään 5 metriä, pylväsmuuntamosta vähintään 15 metriä.

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

Asuin- ja lomarakennuksen etäisyyden tiestä ja muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen 29.10.1992/93 esittämiä ohjearvoja.

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

4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

4.1 Yleistä

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tai ranta-alueelle tarvitaan rakennuksen rakentamista varten maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittama alueellisen ELY –keskuksen poikkeamispäätös, jollei alueella ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 mom. ja 72 §:n 2 mom. tarkoitettua kaavaa, jota voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

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

4.2 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella

Rakennettaessa rantavyöhykkeille tai ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeus- asemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

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

Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää. Vain vähäinen harventaminen sallitaan.

Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Rantaviiva säännöstelyillä alueilla on yläveden korkeus.

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta sekä rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 metriä.

Päärakennuksen/rakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Talousrakennuksen ja saunan, jonka kerrosala on enintään 20 m² ja pohjapinta-ala enintään 30 m² saa rakentaa 15 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Enintään 20 m²:n suuruinen venevaja voidaan rakentaa rantaviivaan. Venevajan harjakatto tulee olla poikittain rantaviivaan nähden, vajan leveys saa olla enintään 3 metriä ja harjakorkeus enintään 2,5 metriä. Venevajan rakentaminen edellyttää aina vähintään toimenpideluvan.

Rakennuspaikalla ei saa olla tulvanvaaraa ja rakennuksen kastuvat rakenteet on voitava sijoittaa 0,5 metriä korkeammalle (HW1/100) ylimmästä tiedossa olevasta tulvaveden korkeudesta ilman erityistä rakennuspaikan pengertämistä.

Säännösteltyjen vesistöjen rannoille rakennettaessa on rakennuksen kastumiselle alttiit rakenteet sijoitettava vähintään 0,5 metriä HW1/100 tason yläpuolelle. Mikäli myöhemmin annettavissa ohjeissa tai määräyksissä tulvakorkeudet muuttuvat, tulee niitä soveltaa tämän rakennusjärjestyksen tarkoittamissa alimmissa rakentamiskorkeuksissa.

4.3 Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella

Rannalla olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen loma-asunnon tarpeellisine talousrakennuksineen. Loma-asunnon rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m².

Pysyvän asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tarpeellisine talousrakennuksineen kohdan 3.3 rakennusoikeuden puitteissa.

5. RAKENTAMINEN YLEENSÄ

5.1 Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus.

Historiallisesti merkittävien tai rakennushistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjaustoissa tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäinen arkkitehtuuri, yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten muun muassa ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Tällaisten rakennusten muutossuunnitelmasta pyydetään 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. Kaavoitetuilla alueilla tulee hakea asianmukaiset luvat, mikäli ne kaavamääräysten mukaan tarvitaan.

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

5.2 Rakennuksen käyttökelpoisuus

Rakennuksen tulee sen mukaan mitä sen käyttö edellyttää soveltua myös sellaisille henkilöille, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.

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

5.3 Rakennuksen korkeusasema ja perustaminen

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

Rakennuksen sijainnin ja korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin.

Uudisrakennuspaikalla on rakennushankkeeseen ryhtyvän aina tehtävä selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä terveyteen vaikuttavista tekijöistä.

Rakennus tulee varustaa salaojilla. Rakennusten kuivatus- ja hulevedet tulee pääsääntöisesti imeyttää omalle rakennuspaikalle, mikäli alueella ei ole yleistä sadevesiviemärintä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Viettoviemärin viemäripiste tai viemäriin liitetty laite on yleensä sijoitettava padotuskorkeuden yläpuolelle. Vesihuoltolaitos määrittelee kiinteistölle padotuskorkeuden.

*Viittaus MRL 135 §, MRA 49 ja 75 §
RakMk C2, RakMk D1*

5.4 Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun vastaiselle rajalle, saa se yleensä ulottua tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) rakennuksen perusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja syvemmällä olevat perusrakenteet 1 metriä,
- 2) katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,0 metriä rajan yli

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun käytölle, kunnossa- tai puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla sekä vähintään 4,5 metriä ajoradan kohdalla.

Rakenteiden ulottuessa em. tavalla katualueelle on asiasta aina hankittava alueen haltijan hyväksyntä.

Rakennuksen portaita, laitteita ja muita ulokkeita ei saa sijoittaa katualueelle. Myöskään kattovesiä ei saa uudisrakennuksissa ohjata katualueelle.

*Viittaus MRA 59 §
RakMk F2*

5.5 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
- 3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan

Ylityksestä ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle tai tontin naapureille ja sen tulee sopeutua taajamakuvaan.

Viittaus MRL 135 §

5.6 Porrashuoneiden savunpoisto ja parvekelasitus

Kolmekerroksisten rakennusten porrashuoneet tulee varustaa sisääntulotasanteelta avattavalla savunpoistoikkunalla. Savunpoistoikkunan tulee sijaita ylimmän kerroksen huoneisto-ovia ylempänä ja sen on oltava kooltaan vähintään 1,0 m².

Parvekelasitusten kerros- ja rivitaloihin tulee sopeutua rakennukseen. Ne on toteutettava yleensä kirkkaalla, karkaistulla lasilla ilman välilistoituksia parvekekaiteen sisäpintaan.

*Viittaus MRL 117 §
RakMk E1*

6. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

6.1 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- ja ovimarkiisia, terassin aurinko- tai sadesuojaa 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 4,4 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 § momentin 7 ja 8 kohta
RakMk F2*

6.2 Rakennuksen osoitenumerointi

Osoitenumeroilpi pitää olla asennettuna rakennuksen käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Haja-asutusalue:

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen on osoitekilpi tai sen osoittava ohjaus sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitekilven tulee olla kaksipuoleinen, heijastava ja se on asennettava 1,5 m:n korkeudelle maanpinnasta painekyllästettyyn tolppaan tai säänkestävään putkeen. Osoitekilpi on asennettava liittymään siten, että se osoittaa kiinteistölle päin, jolle liittymä johtaa.

Osoitenumero tulee asentaa näkyvälle paikalle rakennuksen seinään. Numerokilvessä tulee olla musta numero heijastavalla valkealla pohjalla, numerokilven korkeuden tulee olla 150 mm ja numeroiden korkeuden 100 mm.

Asemakaava-alue:

Katujen risteyksessä rakennuksen molempiin kadunvarsiseiniin tai tolppaan on merkittävä kadun nimi (katunimikilpi 90 mm, teksti 60/45).

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Numerokilvessä tulee olla musta numero heijastavalla valkealla pohjalla, numerokilven korkeuden tulee olla 150 mm ja numeroiden korkeuden 100 mm, vaihtoehtoisesti osoitenumero voi olla valaistu. Kiinteistön haltijan tulee huolehtia, että osoitenumerointi sekä porrasopasteet ja tarvittaessa opastaulu on kiinnitetty paikoilleen viimeistään rakennusta käyttöönotettaessa.

Viittaus MRA 62 ja 84 §

7. TYÖMAAT

7.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen

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

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

*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 kaivuutyön 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 loppukatselmukseen mennessä on työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä muut työmaarakenteet poistettava sekä työmaa-alue tulee olla siistittynä.

8. RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

8.1 Talousvesi

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta.

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-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä nro 209/2011/10.03.2011. Uuden jätevesijärjestelmän rakentaminen tai vanhan korjaaminen vaatii aina vähintään toimenpideluvan.

Kiinteistölle rakennettavan jätevesien käsittelyjärjestelmän ja jätevesien johtamisen tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan asetuksen mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä lupaa haettaessa.

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

Tarkempia ohjeita ja määräyksiä löytyy kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä.

*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 kunnan tai kuntayhtymän jätehuoltomääräyksiä

*Viittaus MRL 157 §
MRA 56 §
Jätelaki
Jäteasetus
Jätehuoltomääräykset
Vnp 295/97*

9. PIHAMAAN RAKENTAMINEN

9.1 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.

Viittaus MRL 1§, 155 § ja 167 §

9.2 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.

9.3 Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi

Hule- ja perustusten kuivatusvedet tulee johtaa keskitettyyn sadevesiverkostoon, mikäli alueella on sellainen. Hule- ja perustusten kuivatusvedet tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella. Hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen hule- ja perustusten kuivatusvesijärjestelyn, mikäli se alueen olosuhteet huomioon ottaen on välttämätöntä.

Lumen varastointi kiinteistöllä on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille, liikenteelle eikä yleisen alueen käytölle. Lumia ei saa siirtää katu- tai yleiselle alueelle.

*Viittaus MRL 135 § 1 momentti 6 kohta ja 165 §
Vesihuoltolaki 10 §*

9.4 Kiinteistön liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

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.

Ajoneuvoliittymän leveys asemakaava-alueella saa olla enintään 6 metriä ja liittymä on varustettava rumpu-putkella M315 tai vastaava. Mikäli näistä poiketaan asiasta päättää kunnallistekniikasta vastaava viranomaisen.

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

9.5 Aidat ja istutukset

Tontin kadun tai muun yleisen alueen vastaiselle rajalle kokonaan oman tontin puolelle voidaan istuttaa pensaita tai rakentaa kiinteä aita.

Aidan tulee materiaailtaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriältään sopeutua 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 sisäisille aidoille ei tarvita lupaa eikä ilmoitusta.

Poro- ja riista-aitojen rakentamisesta tulee aina sopia maanomistajien/-haltijoiden kesken ja kaava-alueilla tulee hakea asianmukaiset luvat kaavamääräysten mukaisesti.

Aidan luvanvaraisuus on mainittu kohdassa 2.3.

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

9.6 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. Ne on kuitenkin ensisijaisesti sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle tai asemakaava-alueen ulkopuolella määräysten mukaiselle etäisyydelle rantaviivasta, naapurin rajasta tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin rajasta.

Mikäli näistä em. rajoista poiketaan, tulee hakea asianmukainen lupa.

Piharakennelmien lupamenettely on esitetty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.3.

Porotarhojen ja hevostallien yms. rakentaminen asemakaava-alueilla on kielletty, ellei aluetta ole nimenomaan osoitettu tähän tarkoitukseen.

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

10. RAKENNUKSEN ELINKAARI

10.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakentamisessa tulee käyttää hyväksyttyjä materiaaleja (kestävyys, huollettavuus, korjattavuus ja käytöstä poistaminen).

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

10.2 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 tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

*Viittaus MRL 118 § ja 166 §
Laki rakennusperinnön suojelemisesta*

10.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta 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*

11. YLEISMÄÄRÄYKSIÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA

11.1 Rakennukset, rakennelmat ja laitteet

Julkiseen taajamatalaan rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja muiden rakenteiden ulkoasu on suunniteltava kunkin alueen taajamakuvaan sopivaksi.

*Viittaus MRL 126 §
MRA 62 §*

11.2 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.

Katua rakennettaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja huolehtia siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista.

Julkisen tilan rakentaminen on pyrittävä toteuttamaan 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 §
Tämä rakennusjärjestys kohta 6.1*

11.3 Tapahtumien järjestäminen

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

Tapahtumalle on aina hankittava lupa maanomistajalta.

Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

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

*Viittaus MRA 54 §
Jätehuoltomääräykset*

12. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

12.1 Rakennetun ympäristön hoito

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille suositellaan istutettavaksi peittävä pensasryhmä taikka rakennettavaksi aita. Tontti ja rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Konekorjaamot, kuljetuskalusto, työkoneet ja muut vastaavat on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta naapureille melu-, pöly- taikka 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.

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

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

Viittaus MRL 166 § - 170 §, 182 §

12.2 Rakennetun ympäristön valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa ympäristönvalvontaa mm. tekemällä tarkastuksia ja katselmuksia päättäminään ajankohtina. Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitettava määräaika, johon mennessä korjaukset on suoritettava.

Rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää lykkäystä määräaikaan. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

Viittaus MRL 166 § ja 167 §

13. RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

13.1 Maanrakennustyöt pohjavesialueilla

Tehtaessa maanrakennustyitä I- ja II-luokan pohjavesialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

Kaivettaessa maata I- ja II-luokan pohjavesialueilla on ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtaessa täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita kiviperäisiä aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävyydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

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

13.2 Rakentaminen pohjavesialueilla

Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeille pohjavesialueille rakennusluvan hakemusasiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Haettaessa lupaa rakentamiseen I- ja II-luokan pohjavesialueille tulee ennen rakennusluvan myöntämistä tarvittaessa pyytää lausunto alueelliselta ELY –keskukselta. Kaikilla pohjavesialueilla tulee välttää pohjavettä pilaavan toiminnan harjoittamista ja rakentamista (mm. lietesäiliöt, porotarhat, taimitarhat ja kyllästämöt tms.). Näillä alueilla toiminnan harjoittaminen ratkaistaan ympäristönsuojelulain mukaisella lupaharkinnalla.

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

13.3 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 mahdollisimman tiiviiksi siten, että mahdollinen maaperän radonin joutuminen asuin- ja työtiloihin estyy.

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

13.4 Sortuman tai vyörymän vaaran huomioiminen ranta-alueella rakennettaessa

Rakennuspaikan sijaitessa ranta-alueella asemakaava-alueen ulkopuolella on hakijan esitettävä ranta-alueen kokonaisvakavuudesta luotettava geotekninen selvitys silloin, kun kyseessä on rakentaminen sortuman tai vyörymän vaaran alueelle.

*Viittaus Ympäristöopas 52 (8.1 Sortuma- ja vyörymärisikin huomioonottaminen rantarakentamisessa)
MRL 116 §*

13.5 Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittelyn ja lupa-asiat ratkaisevat ympäristönsuojeluviranomaiset.

Rakennusluvan 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 §*

14. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

14.1 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 §*

14.2 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.

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

14.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys on hyväksytty Sodankylän kunnanvaltuustossa 31.10.2013, § 114. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 19.12.2013.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Sodankylän kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 13.12.2003.

Viittaus MRL 202 §

Liite 1 Suunnittelutarvealuekartta



Sodankylän kunnan suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealue rajattu punaisella ja asemakaava-alueet sinisellä.

Mittakaava 1:40000



