
Lausuntopyyntö Ylitornion kunnan rakennusjärjestysehdotus

Lähtettäjä Nikka Sirkkaliisa Ylitornion kunta <Sirkkaliisa.Nikka@ylitornio.fi>

Päivämäärä ti 28.10.2025 15.36

Vastaanottaja ELY Kirjaamo Lappi <kirjaamo.lappi@ely-keskus.fi>; info Lapin liitto <info@lapinliitto.fi>; tornionlaaksonmuseo@tornio.fi <tornionlaaksonmuseo@tornio.fi>; kirjaamo@metsa.fi <kirjaamo@metsa.fi>; Pelastuslaitos Lapin pelastuslaitos <pelastuslaitos@lapha.fi>; kirjaamo@paliskunnat.fi <kirjaamo@paliskunnat.fi>; matti.holster@gmail.com <matti.holster@gmail.com>; Kirjaamo Tornio <kirjaamo@tornio.fi>; Kirjaamo Rovaniemi <kirjaamo@rovaniemi.fi>; Rakennusvalvonta Rovaniemi <Rakennusvalvonta@rovaniemi.fi>; Pello Pellonkunta <pellonkunta@pello.fi>; Tervolan Kunta <tervolan.kunta@tervola.fi>

■ 2 liitettä (410 kt)

Ylitornion kunta lausuntopyyntö.pdf; Ylitornio_rakennusjärjestys_luonnos_.pdf;

Hei,

Ylitornion kunta pyytää lausuntoa Ylitornion kunnan rakennusjärjestysehdotukseen. Ohessa lausuntopyyntö liitteineen.

Rakennusjärjestysluonnos pidetään nähtävillä 28.10.-10.12.2025 välisen ajan Ylitornion kunnanvirastolla ilmoitustaululla ja teknisellä osastolla osoitteessa Alkkulanraitti 55, 95600 Ylitornio sekä kunnan verkkosivuilla www.ylitornio.fi

Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallisesti mielipiteitä ja muistutuksia nähtävillä oloaikana rakennusjärjestysluonnoksesta osoitteella Ylitornion kunta, kirjaamo, Alkkulanraitti 55, 95600 Ylitornio tai sähköpostilla kirjaamo@ylitornio.fi

Jos teillä ei ole lausuntoa kyseisestä kaavahankkeesta, pyydämme siitä kuitenkin ilmoituksen sähköpostiin kirjaamo@ylitornio.fi

Ystävällisin terveisin

Sirkkaliisa Nikka

teknisen toimen sihteeri

Puh. +358 (0) 400 220 340



Ylitornion kunta

Alkkulanraitti 55, 95600 Ylitornio

<https://www.ylitornio.fi/>



LAUSUNTOPYYNTÖ

28.10.2025

YLITORNION KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUS

Ylitornion kunta pyytää lausuntoa Ylitornion kunnan rakennusjärjestysehdotukseen.

Rakennusjärjestysluonnos pidetään nähtävillä 28.10.-10.12.2025 välisen ajan Ylitornion kunnanvirastolla ilmoitustaululla ja teknisellä osastolla osoitteessa Alkkulanraitti 55, 95600 Ylitornio sekä kunnan verkkosivuilla www.ylitornio.fi

Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallisesti mielipiteitä ja muistutuksia nähtävillä oloaikana rakennusjärjestysluonnoksesta osoitteella Ylitornion kunta, kirjaamo, Alkkulanraitti 55, 95600 Ylitornio tai sähköpostilla kirjaamo@ylitornio.fi

Jos teillä ei ole lausuntoa kyseisestä kaavahankkeesta, pyydämme siitä kuitenkin ilmoituksen sähköpostiin kirjaamo@ylitornio.fi

Lisätietoja antavat:

Ylitornion kunta
Tekninen johtaja
Jarmo Jaako
jarmo.jaako@ylitornio.fi

Konsultti Sweco Finland Oy
Suunnittelija
Mikko Autio
mikko.autio@sweco.fi

Liitteet Ylitornio rakennusjärjestysluonnos



Rakennusjärjestys

Ylitornion kunta

Luonnos 12.3.2025



Sisällys

1	Yleistä.....	4
1.1	Tavoite.....	4
1.2	Soveltamisala.....	4
1.3	Rakennusvalvontaviranomainen.....	4
2	Lupajärjestelmä.....	5
2.1	Rakentamislupa.....	5
2.2	Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen.....	6
2.3	Loma-asunnon muuttaminen vakituisesti asunnoksi.....	6
2.4	Tuulivoimaloiden rakentaminen.....	7
2.5	Purkamislupa.....	7
2.6	Maisematyölupa.....	8
3	Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen.....	9
3.1	Sijoittuminen.....	9
3.1.1	Rakennuspaikka.....	9
3.1.2	Etäisyydet.....	9
3.2	Rakennuksen soveltuminen rakennettuun ympäristöön sekä arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja maisemaan.....	10
3.2.1	Maisema ja luonnonympäristö.....	10
3.2.2	Oleva rakennuskanta.....	10
3.2.3	Rakennuksen korjaaminen.....	10
3.2.4	Kulttuuriympäristöarvojen vaaliminen.....	10
3.2.5	Kiinteät muinaisjäännökset.....	11
3.3	Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	11
3.3.1	Ympäristön hoito.....	11
3.3.2	Ympäristön esteettömyys.....	11
3.3.3	Lumen varastointi.....	12
3.3.4	Ympäristön valvonta.....	12
3.4	Aitaaminen.....	12
3.5	Piha-alue ja pihamaa.....	12
3.5.1	Rakennuspaikan kuivana pito.....	12
3.5.2	Pihamaan korkeusasema.....	13
3.5.3	Liikennejärjestelyt.....	13
3.5.4	Maanalaiset johdot ja rakenteet.....	13
3.5.5	Osoitemerkintä.....	13
3.5.6	Piha-alueen valaistus.....	13
3.5.7	Maalämpöjärjestelmät.....	13
4	Rakentaminen asemakaava-alueen ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan ulkopuolella.....	15

Sweco Finland Oy	Reg. No. 2661738-3
Projekti	Ylitornionn rakennusjärjestyksen
	päivitys
Työnumero	25010634
Asiakas	Ylitornion kunta
Päiväys	2024-05-13
Dokumentti viite	Ylitornio_rakennusjärjestys_luonnos_022025.docx

4.1	Suunnittelutarvealueet	15
4.2	Rakentamisen määrä	16
4.3	Rakennuspaikka.....	16
5	Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella	17
5.1	Rakentamisen määrä ranta-alueella	17
6	Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen	18
6.1	Talousveden riittävyys.....	18
6.2	Jätevesien käsittely	18
6.3	Pohjavesialueen erityismääräyksiä.....	19
6.4	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen	19
7	Hyvä rakentamistapa.....	20
7.1	Rakennushankkeesta tiedottaminen	20
7.2	Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto 20	
7.3	Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen.....	21
7.4	Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	21
8	Rakentaminen alueella, jolla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia	22
8.1	Rakennusoikeus.....	22
8.2	Rakentaminen pohjavesialueella	22
8.3	Rakentaminen pilaantuneille maa-alueille	22
8.4	Rakentaminen melualueella.....	22
8.5	Rakentaminen voimalinja- ja sähköjohtojen alueilla	23
9	Määräysten valvonta, noudattaminen, poikkeaminen	24
9.1	Rakennusjärjestyksen valvonta ja kunnan viranomaisten yhteistyö	24
9.2	Määräyksistä poikkeaminen	24
10	Voimaantulo.....	24

Tässä asiakirjassa viittaukset voimassa oleviin lakeihin ja asetuksiin on esitetty [sinisellä](#).

1 Yleistä

1.1 Tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista luonnoltaan kauniissa Ylitornion kunnassa.

Rakennusjärjestyksellä edistetään suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioonottamista. Määräyksillä ja ohjeilla toteutetaan ja säilytetään hyvää, terveellistä ja viihtyisää elinympäristöä tasavertaisuuden vaatimukset huomioon ottaen. Määräykset antavat edellytykset hyvälle ja taloudellisesti kestäväälle alueiden kehitykselle.

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät rakentamislakia, alueidenkäyttölakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta sekä voimassa olevia asema- ja yleiskaavoja. Laki, asetus ja oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä rakennusmääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Viittaus: Rakentamislaki (RakL) 17 §: Rakennusjärjestys.

1.2 Soveltamisala

Rakentamislaisissa olevien sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Ylitornion kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Viittaus: RakL 17 §: Rakennusjärjestys, 4 momentti.

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvontaviranomainen on Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään em. lautakunnan delegointisäännössä.

Viittaus: RakL 99 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomainen ja 100 §: Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät, MRA 4 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

2 Lupajärjestelmä

Rakentamislaisissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus ja edellytykset:

- Rakentamislupa 42 §
- Maisematyölupa 53 §
- Rakennuksen purkamislupa 55 §
- Poikkeamislupa 57 §

2.1 Rakentamislupa

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislain 42 §:n mukaan rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus (laajuudesta riippumatta);
- 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;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

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
- rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

Viittaus: RakL 42 §: Rakennuslupa.

Naapurin kuuleminen rakentamislupa-asiassa on pääsääntö (RakL 63 §). Rakentamislupaa koskevia kuulemissäännöksiä noudatetaan myös purkamis-, poikkeamis- ja maisematyölupa-asioissa (RakL 64 § ja 65 §).

Eräissä tapauksissa tarvitaan naapurin nimenomainen suostumus. Esimerkiksi neljää metriä lähemmäksi naapurin rajaa rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella edellyttää yleensä naapurin suostumusta.

Rakentamislupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapureille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla. Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa määräysten vastaisen rakennelman tai laitoksen poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan lain vaatimuksia.

Viittaus: RakL 63 §: Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta, 64 §: Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta, 65 §: Kuuleminen purkamisluvasta; MRA 65 §: Naapurien kuuleminen.

2.2 Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu RakL 42 §:n mukaisesti mm. kerrosalaltaan alle 30 m² rakennukset (esim. saunarakennus, talousrakennus tai varasto) lukuun ottamatta asuinrakennuksia ja vapaa-ajanrakennuksia sekä kooltaan alle 50 m² erilliset katokset. Saunarakennus on rakennus, josta vähintään puolet on saunaa palvelevia tiloja. Talousrakennuksia ovat esimerkiksi autotallit, varastot, saunat, työtilat, harrastetilat ja aitat, jotka palvelevat kiinteistön päärakennusta eivätkä ole asuinrakennuksia. Katos on rakennuskohde, jonka seinäpinta-alasta vähintään 30 prosenttia on avointa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava luvanvaraisuudesta vapautettujenkin rakennusten ja rakennelmien osalta siitä, että ne suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti (RakL 91 §). Vaikka hanke ei edellyttäisi rakentamislupaa, on sen täytettävä rakentamiseen liittyvät määräykset koskien mm. turvallisuutta, terveellisyttä, ympäristöön soveltuvuutta ja sijoittamista rakennuspaikalla. Rakentamisen on oltava ympäristöön sopivaa, kooltaan ja sijainniltaan voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaista sekä täytettävä vaatimukset rakennuksen vähimmäisetasuudesta mm. toisiin rakennuksiin, naapureihin, teihin, rakennuspaikan rajoihin ja vesistöön. Lisäksi on huomioitava paloturvallisuuteen liittyvät asiat.

Luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten tai rakennelmien rakennuspaikalla tulee olla riittävästi rakennusoikeutta. Asemakaava-alueella rakennuksen tulee lisäksi noudattaa kaavamääräyksiä. Vaikkei rakennus itsessään vaatisikaan lupaa, ranta-alueella rakentaminen edellyttää kaavanmukaista rakennuspaikkaa ja -oikeutta. Kaava-alueiden ulkopuolella rantarakentaminen edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta, kun rakennus sijoittuu olemassa olevan rakennuspaikan pihapiiriin ulkopuolelle.

Myös kunnossapitovelvoite koskee kaikkia rakennuksia ja rakennelmia riippumatta siitä, onko niiden toteutus edellyttänyt lupaa vai ei (RakL 140 §).

RakL 42 §: Rakentamislupa, 91 §: Rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus, 140 §: Rakennuksen kunnossapito; MRA 57.3 §: Rakennuksen etäisyys.

2.3 Loma-asunnon muuttaminen vakituisesti asunnoksi

Rakentamislain 42 §:n mukaan rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen tarvitaan rakennuslupa, jonka edellytyksenä on, että rakennus täyttää vakitukselle asunnolle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset.

Lupa käyttötarkoituksen muutokseen voidaan myöntää, jos seuraavat perusteet täyttyvät:

- rakennuspaikka täyttää RakL44 § tai 45 §:ssä osoitetut sijoittamisen edellytykset ja on kooltaan rakennusjärjestyksen mukainen
- rakennukset sijoittuvat rakennuspaikalle voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti
- rakennus täyttää pääosin pysyväälle asumiselle asetetut, RakL 29-40 §:n mukaiset tekniset vaatimukset tai on muutettavissa sellaiseksi
- rakenteet täyttävät rakentamisajankohdan pysyväälle asutukselle asetetut energiatehokkuusvaatimukset
- sijainnin tulee olla yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukainen eli tukeutuu olevaan kyläasutukseen ja sen läheisyydessä sijaitsee ennestään pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja
- vesi- ja jätevesihuollon tulee täyttää pysyväälle asunnolle asetetut vaatimukset, eikä sen järjestäminen saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia
- liikenneyhteyksien tulee olla kunnossa ympärivuotisesti ja palo- ja pelastuslaitoksen pääsy tontille tulee turvata
- muutoslupa edellyttää naapurien kuulemistä
- vapaa-ajan rakennuksen muutos asuinrakennukseksi vapaa-ajan asunnoille kaavoitetulla alueella edellyttää asemakaavan muutosta taikka poikkeamispäätöksen hakemista ennen varsinaisen käyttötarkoituksen muutosta koskevan rakentamislupahakemuksen tekemistä.

Viittaukset: RakL 18 §: Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta, RakL 4 luku (29-41 §): Olennaiset tekniset vaatimukset, 42 §: Rakentamislupa, 44 §: Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella, 45 §: Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella.

Kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan-asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä. Jos vapaa-ajan asunto ei täytä pysyvään asumiseen käytettävälle asuinrakennukselle säädettyjä olennaisia teknisiä vaatimuksia, voi rakennusvalvontaviranomainen edellä säädetystä poiketen kuitenkin edellyttää rakennuksen korjaamista tai poikkeamislupaa olennaisesta teknisestä vaatimuksesta poikkeamiseksi.

2.4 Tuulivoimaloiden rakentaminen

Tuulivoimaloiden rakentamiseen liittyvät asiat ratkaistaan joko yleiskaavalla (yli 4 voimalan alueet) tai rakentamisluvan yhteydessä sijoittamisen edellytysten arvioinnilla (korkeintaan 4 voimalan alueet).

2.5 Purkamislupa

Rakennuksen tai sen osan purkamiseen on haettava purkamislupa rakennusvalvontaviranomaiselta tai, jos lupaa ei tarvita, tehtävä purkamisilmoitus.

Purkamislupa tarvitaan asemakaava-alueella ja alueella, jolla on yleiskaavassa niin määrätään, sekä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:n mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä purkaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita

talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Jos purkamislupaa ei tarvita, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi purkamisilmoituksen saatuaan perustelluista syistä vaatia purkamisluvan hakemista.

Ennen vuotta 1994 rakennettuja rakennuksia purettaessa on kartoitettava, onko purettavissa rakennuksissa haitta-aineita kuten asbestia.

Purkamislupaa haettaessa tai purkamisilmoitusta tehtäessä on esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys, josta on käytävä ilmi arviot syntyvien purkumateriaalien määrästä. Selvitystä ei edellytetä hankkeissa, joissa purkumateriaalien määrä on vähäinen. Selvitys on päivitettävä purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

Viittaukset: RakL 55 §: Rakennuksen purkamislupa, 56 §: Purkamisluvan edellytykset, 16 § Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys sekä MRA 55 §: Ekologiset näkökohdat rakentamisessa ja MRA 67 § Purkamisaikomuksesta tiedottaminen. Valtioneuvoston asetus jätteistä 978/2021 25 §: Rakennus- ja purkujätteen määrän ja haitallisuuden vähentäminen ja 16 §: Rakennus- ja purkujätteen erilliskeräys.

2.6 Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä (esim. kaivaminen, täyttäminen ja louhinta), puiden kaatamista, tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus):

- asemakaava-alueella
- yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään
- alueilla, joilla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty. Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa (555/1981) tarkoitettu lupa.

Viittaus RakL 53 §: Maisematyölupa, 54 § Maisematyöluvan edellytykset.

3 Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen

3.1 Sijoittuminen

3.1.1 Rakennuspaikka

Asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa.

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella täyttää rakentamislain 45 § kriteerit. Rakennuspaikan tulee olla riittävän suuri eikä rakennuspaikalla saa olla tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.

Entiseltä rakennuspaikalta puretun tai tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen tilalle voidaan pääsääntöisesti myöntää rakennuslupa ja ranta-alueilla poikkeamislupa. Rakennuspaikan sopivuutta rakentamiseen koskevien kriteerien tulee kuitenkin täytyä.

Viittaus RakL 45 §: Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella.

3.1.2 Etäisyydet

Asemakaava-alueella rakennuksen etäisyys naapurin rajasta vähintään 4 metriä ellei asemakaava muuta osoita. Asemakaava-alueella ja ulkopuolella erityisestä syystä ja rajanaapurin kirjallisella suostumuksella rakennus voidaan rakentaa lähemmäs.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä.

Rakennuksen etäisyydestä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta sekä palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa.

Rakennusta ei saa sijoittaa maantien suoja-alueelle eikä maantien näkemäalueelle. Maantien suoja- ja näkemäalueille ei saa sijoittaa tai rakentaa myöskään varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, muuttaa maanpinnan muotoa tai tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä, josta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Suoja-alue ulottuu valta- ja kantateillä 30 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta ja muilla maanteillä 20 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin määrätty. Yksityisteitä koskee yksityistielaki ja sen 19 §. Ilman tielautakunnan lupa rakentamisen etäisyys on oltava ajoradan keskilinjasta vähintään 12 m.

Rakennusta ei saa sijoittaa myöskään rautatien suoja-alueelle tai näkemäalueelle.

Rakennusten rakentaminen riittävälle etäisyydelle rajasta turvaa naapuritonttien rakentamismahdollisuudet. Rakennusten turvalliseen etäisyyteen toisistaan vaikuttavat mm. palomääräykset. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle vesi- ja viemäriinjoista.

Viittaukset: RakL 45 § Sijoittaminen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella. MRA 57 § Rakennuksen etäisyys. Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 44 §: Maantien suoja-alue, 45 §: Maantien näkemäalue ja 46 §: Rakennelmat ja laitteet sekä toimenpiderajoitukset tiealueen ulkopuolella. Ratalaki 37 § Rautatien suoja-alue ja 38 § Rautatien näkemäalue.

3.2 Rakennuksen soveltuminen rakennettuun ympäristöön sekä arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja maisemaan

3.2.1 Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

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

Rannan läheisyydessä rakennettaessa tulee rakennus sijoittaa rantapuuston suojaan siten, ettei se merkittävästi näy vesistöön.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

3.2.2 Oleva rakennuskanta

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

3.2.3 Rakennuksen korjaaminen

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

Lain nojalla tai kaavalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa, käyttää tai korjata niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee. Suojeltujen tai muuten arvokkaiden rakennusten korjaushankkeista tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto.

Rakennuksen korjaamisen tavoitteena tulee olla energiatehokkuuden parantamisen lisäksi vaurio- ja terveyshaittariskin vähentäminen. Korjattavien rakennusten rakenteet sekä niiden kunto ja toimivuus tulee selvittää ennen korjausten suunnittelua riittävän perusteellisin tutkimuksin. Ennen vuotta 1994 rakennettuja rakennuksia korjattaessa korjaamista on kartoitettava, onko korjattavissa rakenteissa haitta-aineita, kuten asbestia.

Korjausten yhteydessä tulee arvioida korjausten vaikutus rakenteiden kosteus- ja lämpötekniiseen toimintaan mallintamalla, laskelmin tai muulla luotettavalla menetelmällä. Laadun toteutuminen tulee varmistaa mittaamalla tai muulla luotettavalla tavalla.

Viittaus: RakL 30 § Rakennuksen korjaaminen.

3.2.4 Kulttuuriympäristöarvojen vaaliminen

Rakennettaessa valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja perinnemaisemiin, tulee rakentamisen vaikutukset maisemaan ja olevaan rakennuskantaan selvittää erityisen huolellisesti sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen ja tukemiseen.

Uudis- ja korjausrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se sopeutuu sijainnin, koon, muodon sekä julkisivujen materiaalien ja jäsentelyn osalta ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja maisemarakenteeseen. Rakennusten tulee muodostaa maisemakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Viittaukset Maisema-alue työryhmän mietintö I ja II (Ympäristöministeriö 1993), RakL 140.2 §: Rakennuksen kunnossapito, Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010.

3.2.5 Kiinteät muinaisjäänne

Kiinteät muinaisjäänne ovat muinaismuistolain rauhoittamia. Muinaisjäännealueilla maaperään kajoaminen on kiellettyä ilman museoviranomaisen lupaa. Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäänne, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella museoviranomaisen kanssa maankäyttöä koskevista suunnitelmista ja pyytää museoviranomaisen lausunto tarvittavista arkeologisista tutkimuksista. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittelemällä tavalla.

Viittaus: Muinaismuistolaki 295/1963 1 §: Kiinteät muinaisjäänne: Kiinteät muinaisjäänne ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänne kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

3.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

3.3.1 Ympäristön hoito

Rakennuksen haltijan on pidettävä rakennettu ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (RakL 142 § 1 mom).

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

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

Asuinrakennuksen ja vapaa-ajan rakennuksen on liityttävä jätehuoltoon. Kiinteistön on noudatettava Perämeren jätelautekunnan kulloinkin voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Liikenneväylät, tiet, torit ja paikoitusaukiot, niihin liittyvät piennar- ja viheralueet sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kuntakuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

Töhrä rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Viittaukset: RakL 140 §: Rakennuksen kunnossapito, 142 §: Ympäristöhoito, 148 §: Tarkastusoikeus ja MRA 4.1 §: Kunnan rakennusvalvontaviranomainen, Hallintolaki 434/2003 38 §: Katselmus ja 39 §: Tarkastus.

3.3.2 Ympäristön esteettömyys

Tasa-arvon näkökulmasta rakennusten ja taajamaympäristön tulee olla myös niiden henkilöiden saavutettavissa, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia on rajoittunut. Rakennettu ympäristö on esteetön silloin, kun se on kaikkien käyttäjien kannalta toimiva, turvallinen ja miellyttävä käyttää.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa ohjeita rakentamisen esteettömien yksityiskohtien ratkaisusta.

3.3.3 Lumen varastointi

Lumen varastoinnin tulee tapahtua tontilla. Tontin käytön suunnittelussa on varattava riittävästi tilaa lumen varastointia varten ja osoitettava säilytyspaikat asemapiirroksessa. Lumi tulee varastoida siten, ettei varastoinnista aiheudu vaaraa tai haittaa. Kunnalla on osoittaa lumien läjitysalue ylimääräiselle lumelle, joka ajetaan pois kiinteistöltä. Lunta saadaan ajaa vain siihen tarkoitukseen hyväksytylle alueelle.

Tontille tai jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaana.

3.3.4 Ympäristön valvonta

Kunnan tekninen lautakunta (Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta) suorittaa rakentamislaisissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämään ajankohtina. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille lautakunnan päättämällä tavalla. Havaituista puutteista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava.

3.4 Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

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

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

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

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

Viittaus: MRA 82 §: Aidan rakentaminen.

3.5 Piha-alue ja pihamaa

3.5.1 Rakennuspaikan kuivana pito

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

Kiinteistön lumienkeräys ja varastointi tulee suorittaa siten, että pysytään oman kiinteistön puolella ja sulamisvedet eivät joudu naapurin kiinteistölle.

Jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteestä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.

Viittaus: RakL § 138: Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen.

3.5.2 Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 30 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle. Suunnittelussa tulee huomioida esteettömyys.

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

Tontti tulee muotoilla ja luiskata siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun ja ympäröivään maastoon.

Viittaukset: RakL 138 §: Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen, Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä (241/2017).

3.5.3 Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Liittymä katuun tai yleiseen tiehen vaatii erillisen viranomaisluvan kunnalta tai ELY-keskukselta.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tontin sisäänajon yhteyteen on sijoitettava kilpi, josta ilmenee pelastustien sijainti ja rakennuksen porrashuoneeseen on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros. Pelastustie on pidettävä lumesta puhtaana.

Ellei autopaikoitusta ole asemakaavassa ratkaistu, tontille tulee rakentaa vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden. Tontilla on varattava myös riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten.

3.5.4 Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

3.5.5 Osoitemerkintä

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

Osoitenumerointi on kiinnitettävä julkisivun sisäänajoliittymän puolelle. Numeron tulee olla asemakaava-alueilla pimeään aikaan valaistu. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

3.5.6 Piha-alueen valaistus

Valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häikäise alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapureita.

Rakennuksen julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen taajamakuvalista merkitystä. Valaisinten on sovellettava alueen taajamakuvaan.

3.5.7 Maalämpöjärjestelmät

Maalämmitysjärjestelmän rakentaminen edellyttää aina rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Maalämpökaivon, maapiirin ja muiden rakenteiden sijoittelussa on otettava huomioon lähellä olevat muut energiakaivot, talousvesikaivot, etäisyys rakennuksista ja tontin rajasta.

Tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla (1- ja 2-luokat) on selvittettävä, onko lämpökaivon rakentaminen lainkaan mahdollista. Pohjavesialueelle sijoitettavan maalämpöjärjestelmän rakentaminen voi edellyttää myös vesilain mukaista vesi(talous)lupaa. Maalämpökaivon suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava voimassa olevia määräyksiä ja ohjeita. Ennen poraustyön aloittamista on luvanhakijan osoitettava laskelmilla, että lämpökaivon mitoitus, tehollinen syvyys sekä kappalemäärä ovat riittäviä rakennuksen energiatarpeeseen.

Maalämpöputkistossa käytetyn lämmönsiirtoaineen tulee olla ympäristölle ja pohjavedelle vaaratonta. Kivipölyn ja porauslietteen pääsy ympäristöön ja kunnallisteknisiin järjestelmiin tulee estää.

Viittaukset: RakL 42 §: Rakentamislupa, Vesilaki 587/2011 3 luku – Luvanvaraiset vesitaloushankkeet, 2 §: Vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus, Ympäristöopas 2013: Energiakaivo, maalämmön hyödyntäminen pientaloissa.

4 Rakentaminen asemakaava-alueen ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan ulkopuolella

4.1 Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueiksi (AKL 16 § 3 mom) on osoitettu alueet, joilla niiden sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä. Alueet on osoitettu liitekartalla nro 1.

Suunnittelutarvealueita eivät ole asemakaavoitetut alueet eikä sellaisen oikeusvaikutteisten yleiskaavojen rakennuspaikat, joille voidaan myöntää rakentamislupa yleiskaavan perusteella.

Oikeusvaikutteisten yleiskaavojen kyläalueille AT voidaan myöntää suoria rakentamislupia alueellisen päätöksen pohjalta, (alueellinen päätös sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella, RakL 47 §, voimassa enintään 10 v) edellyttäen, että päätöksen edellytykset alueella täyttyvät.

Suunnittelutarvealueita ovat:

- taajaman kasvusuunnat ja lievealueet
- yleiskaavoin suunnitellut kyläalueet, jos niillä ei ole alueellista päätöstä sijoittamisen edellytyksistä
- kaavoittamattomat ja rakentamispaineiset alueet, jotka tulisi suunnitella osayleiskaavoin, kuten kasvavat kylät tai tiiviisti rakennetut vesistöjen ranta-alueet ja pääteiden varret
- luonnonsuojelu- ja Natura-alueet ja niiden liepeet
- arvokkaat maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt
- pohjavesialueet
- turvetuotanto ja maa-ainesten ottoalueet ja niiden liepeet
- rakentamispaineettomilla alueilla sijoittamisen edellytykset tulee tarkastella silloin, kun hankkeen ympärillä on jo 4 pihapiiriä 100 metrin säteellä hankkeesta.

Suunnittelutarvealueella rakentamisluvan myöntäminen edellyttää, että rakentaminen ei olennaisesti vaikeuta kaavoitusta, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, joka edellyttäisi asemakaavan laatimista. Lisäksi rakentamisen tulee olla sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Viittaukset: AKL 16 §: Suunnittelutarvealue, 72 §: Suunnittelutarve ranta-alueella sekä RakL 46 §: Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella ja 47 §: Alueellinen päätös sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

MRL 72.4 §: Suunnittelutarve ranta-alueella:

Kunta voi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta kuultuaan osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet, joilla 1. momentissa säädetty rajoitus rantavyöhykkeelle rakentamisesta ilman asemakaavaa tai rakentamisluvan perusteena käytettävää oikeusvaikutteista yleiskaavaa ei ole voimassa sen johdosta, ettei alueella ole sen sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää rakentamista eikä alueella ole erityisiä luonnon- ja maisema-arvoja tai virkistyskäytön tarpeita. Tällainen rakennusjärjestyksen määräys voi olla voimassa enintään kuusi vuotta kerrallaan, kuitenkin enintään niin kauan kuin määräyksen perusteena olleissa olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden vuoksi edellytyksiä määräykselle ei enää ole.

RakL 47 §: Alueellinen päätös sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella:

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kunta voi tehdä alueellisen päätöksen 46 §:ssä säädettyjen sijoittamisen edellytysten olemassaolosta useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta. Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään

rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Alueellista päätöstä tehtäessä noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa, mitä 64 ja 185 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

4.2 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen, kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Kylä- ja haja-asutusalueilla rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k-m².

Historiallisesti arvokkaassa kohteessa voidaan sallia rakennuspaikalla säilyvien asuinrakennusten lisäksi yksi uusi asuinrakennus.

Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa kellariin ja ullakolle, mikäli se rakentamismääräykset ja ympäristöön soveltuminen huomioon ottaen on mahdollista.

Edellä mainitut rajoitukset eivät koske:

- tuotantokäytössä olevia maatiloja
- metsä- ja kalatalouden tai muun elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia
- hevos- ja eläintalleja
- maatilamatkailun kannalta tarpeellisia asuin- ja lomarakennuksia
- edellä mainittuihin toimintoihin liittyvät huolto- ja talousrakennukset, konesuojat, varastot ja katokset
- venevaja kooltaan enintään 20 m² ja harjakorkeus enintään 2,5 m.

Näiden osalta rakennuspaikalle sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Poikkeukset eivät koske rakentamista ranta-alueilla.

4.3 Rakennuspaikka

Yleiskaava-alueilla noudatetaan kussakin kaavassa määrättyjä rakennuspaikkojen vähimmäispinta-aloja.

Kaavoittamattomalle alueelle sijoittuvan uuden rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias ja viemäroidyillä alueilla kooltaan vähintään 2000 m². Viemäroimättömillä kyläalueilla rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 3000 m². Harvasti rakentuneilla hajarakentamisalueilla rakennuspaikka voi kuitenkin olla kooltaan vähintään 2000 m², jos jätevesien käsittely on mahdollista omalla tontilla ja naapureita haittaamatta.

Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toimivasta aluerakenteesta, eheytyvästä yhdyskuntarakenteesta ja asuinympäristön laadusta.

Viittaus: RakL 44 §: Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella ja 45 §: Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella. Tarkempaa tietoa rakennuspaikan tulvavaarasta ja alimmista rakennuskorkeuksista saa kunnasta ja ELY-keskuksesta.

5 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja luonnonmukaiseen värytykseen siten, etteivät rakennukset näy häiritsevästi vesistöön ja vastarannalle.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä, kun rakennus on kooltaan alle 70 k-m² ja 30 metriä kun rakennus on kooltaan yli 70 k-m². Lisäksi uudisrakentamisen etäisyydessä rantaviivaan voidaan huomioida paikalla jo oleva rakennuskanta ja suhteutetaan etäisyys siihen, huomioiden maaperän laatu, vesihuollon järjestäminen sekä tulva- ja sortumavaara.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä.

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 0,5 metriä keskimäärin kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvakorkeuden (HW 1/100a) yläpuolella tai kaavassa määrätyllä korkeustasolla. Säännösteltyjen järvien ranta-alueilla rakennuspaikka on sijoitettava vähintään 1 metrin ja kosteudelle alttiit rakennusosat vähintään 1,5 metriä säännöstelyn ylärajan yläpuolelle.

Jos kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan korkeutta ei ole tiedossa, alin rakentamiskorkeus on määritettävä tapauskohtaisesti tulvahavaintoihin tai vesistön keskivedenkorkeuteen perustuen. Tarvittaessa rakentamiskorkeudesta voi pyytää ELY-keskuksen vesitalousyksikön lausuntoa.

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 35 metriä.

Viittaukset: RakL 53 §: Maisematyöluja, 57 § Poikkeamislupa ja AKL 72 §: Suunnittelutarve ranta-alueilla.

5.1 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen lomarakennuksen.

Kaavoittamattomalla ranta-alueella lomarakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % tontin pinta-alasta. Rantasauna saa olla kooltaan enintään 25 k-m².

6 Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen

6.1 Talousveden riittävyys

Lupa-asiakirjoihin tulee liittää selvitys siitä, että asuinrakennusta varten on riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Viittaukset: RakL 44 §: Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella ja 45 §: Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella, Vesihuoltolaki 119/2001 10 §: Kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen verkostoon ja 11 §: Liittämisvelvollisuudesta vapauttaminen.

6.2 Jätevesien käsittely

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat suunnitelmat. Jätevedet on käsiteltävä ja johdettava niin, ettei niistä aiheudu terveyshaittaa tai ympäristönsuojelulaissa sanottua ympäristön pilaantumista tai ympäristön pilaantumisen vaaraa. Jätevettä tuottava kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriin, jos se sijaitsee sellaisella vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, jossa liittyminen on mahdollista.

Jos liittyminen yleiseen viemäriin ei ole mahdollista, on jätevesijärjestelmän suunnittelussa ja rakentamisessa noudatettava ympäristönsuojelulaissa ja sen nojalla annetussa jätevesiasetuksessa säädettyjä määräyksiä ja ohjeita. Lupahakemukseen on liitettävä em. säädösten edellyttämällä tavalla tehty jätevesijärjestelmän suunnitelma, jonka laatijalla tulee olla suunnitteluun riittävä ammattipätevyys. Suunnitelmaan tulee liittää järjestelmän käyttö- huolto- ja hoito-ohjeet sekä luotettava selvitys siitä, että ohjeiden mukaan toimittaessa jäteveden puhdistusteho täyttää jätevesiasetuksessa säädetyt vaatimukset. Jäteveden käsittelypaikan vähimmäisetaisyys vesistöstä on 20 m.

Umpisäiliötä voidaan käyttää jäteveden välivarastointiin kiinteistöillä, joissa vähäisen jätevesimäärän ja ympäristöolosuhteiden takia ei ole kohtuudella mahdollista järjestää jätevesille muuta käsittelyä ja johtamista. Umpisäiliön tilavuuden tulee olla vähintään 5 m³ ja se on varustettava täyttymishälyttimellä. Umpisäiliön tyhjentämisestä tulee olla voimassa oleva huoltosopimus. Umpisäiliön tyhjennyksistä on pidettävä kirjanpitoa, joka on pyydettyäessä esitettävä ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Jätevesijärjestelmän suunnitelman hyväksymisestä päätetään rakennusluvan hyväksymisen yhteydessä. Jätevesijärjestelmän rakentamisen valvonta kuuluu vastaavalle työnjohtajalle, joka on ensin rakennusvalvonnassa hyväksytty.

Ranta-alueilla (vesistöön alle 100 m) ja pohjavesialueilla ympäristönsuojelulain 16. luvun mukaiset, jätevesien puhdistusjärjestelmien vähimmäisvaatimukset tulee täyttää. Muilla haja-asutusalueilla (ns. kuivanmaan rakennukset) vaatimukset täyttävä jätevesijärjestelmä tulee rakentaa silloin, kun kiinteistöllä tehdään rakennusluvan vaativia muutostöitä.

Jätevesijärjestelmän liete ja umpisäiliön jätteet on kuljetettava kunnan hyväksymälle vastaanottopaikalle, jolla on ympäristönsuojelulain edellyttämä lupa kyseisen jätteen vastaanottoon, esim. Ylitornion jäteveden puhdistamolle.

Viittaus: Valtioneuvoston asetus talousvesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, Ympäristönsuojelulaki 527/2014 16. luku: Jätevesien käsittely ja johtaminen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, 154-158 § ja 238 §: Kiinteistön jätevesijärjestelmä

6.3 Pohjavesialueen erityismääräyksiä

Jätevesijärjestelmä suunnitellaan, rakennetaan ja hoidetaan niin, ettei jätevesistä missään tilanteessa aiheudu pohjaveden, kaivon tai muun vedenottamon pilaantumisvaaraa.

Vesikäymäläjätevesiä sisältävää jätevettä ei puhdistettunakaan imeytetä tai johdeta maaperään yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeiden tai muiden vedenhankintaan soveltuvien pohjavesialueiden (1- ja 2-luokan alueet) pohjaveden muodostumisvyöhykkeellä.

Puhdistettuja jätevesiä voidaan johtaa pohjaveden varsinaisen muodostumisalueen ulkopuolelle (pohjavesialueen ulkorajan ja pohjaveden muodostumisalueen välinen alue), jos jätevesijärjestelmän suunnitelmassa on selvitetty, että se ei kyseisessä kohteessa aiheuta pohjaveden pilaantumisvaaraa. Kohteen tulee esimerkiksi sijaita riittävän kaukana vedenottamosta, ja maaperän on oltava tutkitusti riittävän tiivis.

Ylitornion kunnan vesi- ja viemärlaitoksen ja myös muiden vesiosuuskuntien toiminta-alueella kiinteistön kuuluu liittyä ko. laitoksen vesi- ja viemäriverkostoon (Vesihuoltolaki 10 §).

Kiinteistön haltija huolehtii siitä, että jätevesien käsittelyjärjestelmä on kaikissa olosuhteissa toimintakunnossa ja puhdistusteho vastaa sille asetettuja vaatimuksia. Tarvittaessa kiinteistön haltijan on osoitettava jäteveden puhdistuslaitteiden toiminnan teho näytteenotoin tai muulla hyväksyttävällä tavalla.

Viittaus: Ympäristönsuojelulaki 17 §: Pohjaveden pilaamiskielto.

6.4 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien eli rakennetulla alueella maanpinnalle, rakennusten katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisvesien sekä perustusten kuivatusvesien hallinnasta.

Sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi on maaperäolosuhteiden niin salliessa imeytettävä omalla tontilla. Mikäli imeytys ei ole mahdollista, vedet on johdettava yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään tai niin vaadittaessa rakenteelliseen viivytysjärjestelmään. Tällöin rakennuslupahakemukseen on liitettävä järjestelmän haltijan antama suostumus.

Sade- ja pintavedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

Rakennus- ja ympäristölautakunta voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen sade- ja pintavesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on välttämätöntä.

Viittaus: AKL 103a-103o §: Hulevesiä koskevat erityiset säännökset, RakMK A2: Rakennuksen suunnittelijat ja suunnitelmat ja Vesihuoltolaki luku 3a: Huleveden viemäroinnin järjestäminen ja hoitaminen.

7 Hyvä rakentamistapa

Uudisrakentamisen tulee sopeutua paikalliseen rakentamiskulttuuriin ja maisemarakenteeseen alueen historiallisia kerrostumia arvostaen.

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

Kaikessa rakentamisessa noudatetaan Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksiä, ellei niihin saada rakennusvalvonnan myöntämää vähäistä poikkeusta.

Rakennustuotteiden on oltava turvallisia ja kestävä kehityksen periaatteiden mukaisia eivätkä ne saa aiheuttaa haittaa terveydelle. Rakennustuotteet ovat kelpoisia rakentamisessa käytettäväksi silloin, kun ne täyttävät rakentamislainsäädännön tai sen nojalla säädetyt, olennaiset tekniset vaatimukset, jotka koskevat rakenteiden lujuutta ja vakautta, paloturvallisuutta, terveellisyyttä, käyttöturvallisuutta, esteettömyyttä, meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita, energiatehokkuutta, vähähiilisyyttä sekä elinkaariominaisuuksia.

Viittaus: RakL 5 § Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat, 29–41 § Olennaiset tekniset vaatimukset, 121 § Rakennustuotteen ominaisuudet. MRA 55 § Ekologiset näkökohdat rakentamisessa. Suomen rakentamismääräyskokoelma RakMK.

7.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennuspaikalle 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 rakennushankkeen vastaavan yhteystiedot.

Mikäli kunnan merkittävälle liikenneväylälle asetetaan liikenne-esteitä tai ne katkaistaan, tulee siitä toimeen ryhtyvän tehdä tarvittavat ilmoitukset pelastuslaitokselle hälytysajoneuvojen kulun turvaamiseksi.

Tilapäisissäkin rakennelmissa on huolehdittava, että rakentamismääräysten henkilöturvallisuuteen vaikuttavat oleelliset vaatimukset otetaan huomioon.

Kyltin tarkoituksena on opastaa materiaali- ja pelastusajoneuvoja mahdollisissa hätä- ja onnettomuustapauksissa. Omakotityömaan kyltiksi riittää 0,3 m x 0,4 m suuruinen kyltti, josta ilmenevät työn kohde ja rakennuttaja. Työmaataulua ei vaadita talousrakennuksen tai vastaavan vähäisen rakennustyön työmaalle.

Viittaukset RakL 63 §: Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta, MRA 65 §: Naapurien kuuleminen.

7.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto

Arseenia sisältävän puun sallittu käyttö määritellään komission asetuksella (EY) n:o 552/2009 liitteen REACH XVII mukaan. Käyttötarkoituksesta riippumatta CCA- kyllästettyä puuta ei kuitenkaan saa käyttää asuinalueilla (asuinrakennus ja sen välitön pihapiiri) tai kotitalouksissa käytettävissä rakenteissa (huomioi vanhat pylväät).

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

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

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

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

Rakennustyössä on noudatettava Perämeren jätelautakunnan kulloinkin voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä.

Viittaus: RakL 127 §: Jätehuolto, MRA 56 §: Jätehuoltotilojen järjestäminen, MRA 83 §: Rakennustyön haittojen välttäminen. Valtioneuvoston päätös rakennusjätteistä 295/97, Jätehuoltomääräykset.

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

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

Kunnan hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavan kaivamisen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava lupa kunnan tekniseltä toimistolta. Lupahakemukseen on 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 alueiden pikaisesta kuntoon saattamisesta.

7.4 Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyömaan jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

8 Rakentaminen alueella, jolla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

8.1 Rakennusoikeus

Mikäli asemakaavassa ei ole merkitty tonttitehokkuuslukua niin noudatetaan seuraavia määräyksiä:

Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

8.2 Rakentaminen pohjavesialueella

Tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla kaksivaipaiset öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut nestemäisten vaarallisten aineiden säiliöt tulee, ellei erityislainsäädännöstä muuta johdu, sijoittaa maan päälle ja varustaa katoksella ja suoja-altaalla, jonka tilavuus on vähintään yhtä suuri kuin varastoitava nestemäärä.

Muussa pohjavesialueella rakentamisessa ja toiminnassa on huomioitava, ettei siitä aiheudu uhkaa pohjaveden puhtaudelle. Pohjavesialueilla ei sallita sellaista uutta teollista tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. Mikäli on epätietoisuutta, mitä toimintaa pohjavesialueella saa suorittaa, on siitä pyydettävä ympäristöviranomaisen tai tarvittaessa ELY- keskuksen lausunto.

Viittaus: Ympäristönsuojelulaki 17 §: Pohjaveden pilaamiskielto

8.3 Rakentaminen pilaantuneille maa-alueille

Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittelyn ja lupa-asiat ratkaisee Lapin ELY- keskus.

Viittaus: Ympäristönsuojelulaki 136 §: Päätös pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta.

8.4 Rakentaminen melualueella

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun torjuntaan. Melualttiille alueelle rakennettaessa rakennusvalvonnalle on esitettävä selvitys siitä, miten meluntorjunta hoidetaan niin, että melulle annetut ohjearvot alittuvat asunnoissa, muualla sisällä, oleskelupaikoilla ja piha-alueilla.

Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta rakennuksen sisällä ja asunrakennuksen, lomarakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella.

Asuinalueiden suurin sallittu melun A-painotettu keskiäänitaso (L_{Aeq}) on ulkotiloissa päivällä 55 dB, yöllä 50 dB (uusilla alueilla 45 dB) sekä sisätiloissa päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB. Loma-asuntojen ohjearvo ulkona on päivällä 45 dB ja yöllä 40 dB.

Viittaus: Valtioneuvoston päätös melun ohjearvoista 993/1992, 2 § ja 3 §.

8.5 Rakentaminen voimalinja- ja sähköjohtojen alueilla

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueelle on kielletty. Asuinrakennusten rakennuspaikasta vähintään 2000 m² tulee sijaita suurjänniteverkon johtoalueen ulkopuolella.

Asuinrakennusten ja muiden pitkäaikaiseen oleskeluun tarkoitettujen tilojen suositeltavat vähimmäisetäisyydet suurjänniteverkon voimalinjaan ovat:

- 100 metriä 400 kV:n voimajohtoon
- 50 metriä 220 kV:n voimajohtoon
- 40 metriä 110 kV:n voimajohtoon
- 5 metriä 20 kV:n sähköjohtoon

Viittaus: Säteilyturvakeskuksen ja Fingrid Oyj:n ohjeet.

9 Määräysten valvonta, noudattaminen, poikkeaminen

9.1 Rakennusjärjestyksen valvonta ja kunnan viranomaisten yhteistyö

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla on asiassa toimivalta.

Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

9.2 Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa erityisestä syystä tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevasta määräyksestä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

Viittaus: RakL 57 § Poikkeamislupa, 58 § Alueellinen poikkeaminen, 59 § Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä.

10 Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Ylitornion kunnanvaltuuston 11.11.2019 § 48 hyväksymä rakennusjärjestys. Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan **XX.XX.XXXX**.