



1

KITTIILÄ



Kittilän kunnan rakennusjärjestys

RakYmpltk 09.02.2022 § 24

Khall 01.03.2022 § 71

Hyv. Kvalt 11.04.2022 § 32

Voimaantulo 01.06.2022

SISÄLLYSLUETTELO

- | | |
|----------|---|
| 1. LUKU | YLEISTÄ |
| 1.1 | Tavoite |
| 1.2 | Soveltamisala |
| 1.3 | Rakennusvalvontaviranomainen |
| 1.4 | Rakentamistapaohjeet |
|
 | |
| 2. LUKU | LUPAJÄRJESTELMÄT |
| 2.1 | Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely |
| 2.2 | Talousrakennuksen luvan- /ilmoituksen varaus |
| 2.3 | Toimenpiteiden luvanvaraus |
| 2.4 | Rakennuksen purkaminen |
|
 | |
| 3. LUKU | RAKENTAMINEN YLEENSÄ |
| 3.1 | Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan |
| 3.2 | Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema |
| 3.3 | Aitaaminen |
| 3.4 | Piha-alue/pihamaa |
| 3.5 | Maalämpökaivot/putkistot |
| 3.6 | Rakennuspaikan liikennejärjestelyt |
| 3.7 | Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen |
| 3.8 | Osoitemerkintä |
| 3.9 | Talousvesi |
| 3.10 | Jätehuolto ja jätevesien johtaminen sekä liittyvät rakenteet |
|
 | |
| 4. LUKU | RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE/EI
KOSKE RANTA-ALUETTA |
| 4.1 | Rakennuspaikan koko |
| 4.2 | Rakentamisen määrä |
|
 | |
| 5. LUKU | RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE |
| 5.1 | Rakennuspaikan koko |
| 5.2 | Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella |
| 5.3 | Rakentamisen määrä ranta-alueella |
|
 | |
| 6. LUKU | YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEELLA JA JULKINEN
ULKOTILA |
|
 | |
| 7. LUKU | RAKENTAMINEN ALUIELLA JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN
JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA |
|
 | |
| 8. LUKU | RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA |
|
 | |
| 9. LUKU | MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN |
|
 | |
| 10. LUKU | RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO |

1 LUKU

YLEISTÄ

1.1 TAVOITE

Kunnan rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuriarvojen sekä luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen. Määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestäväää kehitystä.

Viittaus MRL 1 §, 5 §, 14 §

1.2 SOVELTAMISALA

Kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetukset, oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä asemakaavat menevät rakennusjärjestyksen määräysten edelle.

Viittaus MRL 14 §

1.3 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kittilän kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä määrätty lautakunta tai sen jaosto, jonka alaisena toimii rakennusvalvonnan henkilöstö.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kunnan hyväksymässä rakennusvalvonnan taksassa.

Viittaus MRL 21 §, 124 §, 145 §, MRA 4 §

1.4 RAKENTAMISTAPAOHJEET

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia rakentamistapaohjeita.

Asemakaavan yhteydessä laadittuja ja kaavamääräyksiksi hyväksytyjä rakennustapaohjeita tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestäväan rakentamisen saavuttamiseksi.

Viittaus MRL 124 §

2.LUKU

LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 RAKENTAMISEN LUVAT JA ILMOITUSMENENETTELY

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

- | | |
|----------------------------------|-----------|
| - rakennuslupa | MRL 125 § |
| - toimenpidelupa | MRL 126 § |
| - rakennuksen purkamislupa | MRL 127 § |
| - rakennuksen purkamisilmoitus | MRL 127 § |
| - maisematyölupa | MRL 128 § |
| - ilmoitusmenettelyn käyttäminen | MRL 129 § |
| - 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 ole muutoin ilmoitettu.

Ilmoitus on tehtävä kirjallisesti ja siihen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen sijainnista (yleiskartta, asemapiirros mk 1:500 tai 1:1000) laajuudesta ja laadusta (pohja – julkisivupiirros).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen ole 14 päivän kuluessa ilmoituksen saatuaan edellyttänyt 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 mom).

Ilmoitus raukeaa, jollei toimenpidettä ole suoritettu loppuun kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen tekemisestä. Aika lasketaan siitä alkaen kun, ilmoituksen jättämisestä on kulunut 14 vuorokautta.

Viittaus MRL 129 §

2.2 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN - / ILMOITUKSEN VARAISUUS

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, että jo olemassa olevaan asuntoon liittyvän tai maatalouden kannalta tarpeellisen pienehkön tulisijattoman muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava – alueen ulkopuolelle sovelletaan lupamenettelyn asemasta ilmoitusmenettelyä. Sama koskee myös asemakaavassa osoitetun vastaavan talousrakennuksen rakentamista.

Asemakaava – alueella ja oikeusvaikutteisella yleiskaava – alueella lupa- ja/tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta määrätään ao. kaavamääräyksillä tai rakennusjärjestyksellä.

Viittaus MRL 129 §, MRA 61 §

2.3 TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja 126a sekä 129 §:ien nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri maankäytön osa – alueilla seuraavan mukaisesti.

Haettava lupamuoto:

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA	TO
ILMOITUSMENETTELY	IL
EI LUPAA EIKÄ ILMOITUSTA	---
OSA-ALUE 1	EI KAAVAA
OSA-ALUE 2	ASEMAKAAVA
OSA-ALUE 3	YLEISKAAVA

Toimenpide:	kunnan osa - alue		
	alue 1	alue 2	alue 3
1. Rakennelma (rakentaminen)			
- katos pohjanala < 20 m ²	---	IL	---
- katos pohjanala 20 m ² -40 m ²	IL	TO	IL
- katos pohjanala 40 m ² -60 m ²	TO	TO	TO

moottoriajoneuvon säilytyskatoksen tekeminen 4 metriä lähemmäksi rakennusta tai toisen rakennuksen yhteyteen vaatii aina vähintään toimenpideluvan.

- vaja < 10 m ² , tulisijaton	---	---	---
- vaja 10 m ² -30 m ² , eristämätön	IL	TO	IL
- vaja <20 m ² , tulisijallinen	TO	TO	TO

Vajalle annettuja määräyksiä sovelletaan varaston, ladon, huvimajan ja kodan rakentamisessa.

- esiintymislava/vastaava rakennelma	IL	TO	IL
- kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	TO	TO	TO
- kioski <10 m ²	IL	TO	IL
- tulisijan/piipun rakentaminen	TO	TO	TO

2. Yleisörakennelma (perustaminen ja rakentaminen)

- urheilupaikka tai-kenttä	IL	TO	IL
- kokoontumispaikka	IL	TO	IL
- asuntovaunualue tai vastaava	TO	TO	TO
- katsomo, esiintymislava	IL	TO	IL
- yleisötelttä >100 m ² , tilapäinen	IL	IL	IL

3. Liikuteltava laite

- asuntovaunun tai – laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TO	TO	TO
---	----	----	----

Asuntovaununa ei pidetä pyörillä olevaan parakkia tai muutakaan rakennelmaa, joka ei ole rekisteröitävissä tieliikenteeseen.

4. Erillislaitte

- masto, piippu, antenni, valaisinp. <15 m	TO	TO	TO
- varastointisäiliö > 10 m ³ , maanpäällinen	TO	TO	TO
- kylpytynnyri, tulisijallinen	IL	TO	IL
- hiihtohissi	TO	TO	TO
- muistomerkki	IL	TO	IL
- lautasantenni halkaisija > 2 m	IL	TO	IL
- tuulivoimala korkeus < 15 m	IL	TO	IL
- puistomuuntamo	TO	TO	TO

5. Vesirajalaitte

- suurehko laituri, pinta-ala > 20 m ²	IL	TO	IL
- silta	TO	TO	TO
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava,aallonmurtaja tai vastaava	IL	TO	TO

6. säilytys- tai varastointialue

- | | | | |
|---|-----|----|-----|
| - muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka sellaiseen verrattava alue | IL | TO | TO |
| - jätteiden aluekeräyspiste | --- | TO | --- |

7. Julkisivutoimenpide

- | | | | |
|--|-----|----|-----|
| - rakennuksen julkisivun muuttaminen | IL | TO | IL |
| - Kattomuodon muuttaminen | TO | TO | TO |
| - ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen, vesikatemateriaalin vaihtaminen tai sen väriytyksen muuttaminen | --- | TO | --- |
| - kulttuurihistoriallisten rakennusten osalta katemateriaalien ja väriytyksen muuttaminen | TO | TO | TO |
| - katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen | --- | TO | --- |
| - ikkunajaon olennainen muuttaminen | --- | TO | --- |
| - terassi | IL | TO | IL |

8. Mainostoimenpide

- | | | | |
|--|-----|----|-----|
| - muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen | | | |
| - mainos < 2 m ² | --- | IL | --- |
| - mainos > 2 m ² | IL | TO | IL |

9. Aitaaminen

- | | | | |
|---|-----|----|-----|
| - Rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen | --- | TO | --- |
|---|-----|----|-----|

10. Kaupunkikuvajärjestely

muut kaupunki- ja ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset

- | | | | |
|---|----|----|----|
| - huomiota herättävä julkisivuvalaistus | IL | TO | IL |
| - rakennettu ulkotarjoilutila | IL | TO | IL |
| - julkinen kaupunkitilan kaluste | IL | TO | IL |

11. Huoneistojärjestely

- | | | | |
|--|----|----|----|
| - asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen | TO | TO | TO |
|--|----|----|----|

Huoneistojärjestelyyn tarvitaan rakennuslupa jos muutoksella voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

12. Maalämpö

- | | | | |
|---|----|----|----|
| - maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäessä lisälämmön lähteenä | TO | TO | TO |
|---|----|----|----|

13. kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai –keräimen asentaminen tai rakentaminen

- | | | | |
|---|-----|----|-----|
| - aurinkopaneeli tms. < 10 m ² | --- | TO | --- |
| - aurinkopaneeli tms. > 10 m ² | IL | TO | IL |
| - aurinkopaneelikenttä | TO | RA | TO |

Jos kohdissa 1 – 13 tarkoitettu toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka lakiin liikennejärjestelmästä ja maantiestä tai sitä edeltävien aiemmin voimassa olleiden säädösten nojalla hyväksytyyn tiesuunnitelmaan ei toimenpidelupaa tarvita.

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

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se on yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Viittaus MRL 125 §, 126 §, 126 a §, 129 §

2.4 RAKENNUKSEN PURKAMINEN

Rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei purkutyöllä turmella kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennetta, rakennusta tai maisemaa. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupaa koskevaa hakemusta tai ilmoitusta käsitellessään edellyttää haki- ja toimittamaan asiantuntijan laatiman selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys syntyvän rakennus- ja purkujätteen lajista, laadusta ja määrästä. Hakemuksessa tai ilmoituksessa on tarkemmin yksilöitävä purkutyössä muodostuva, terveydelle tai ympäristölle vaarallinen jäte, sekä sille suunniteltu käsittely tai vastaanottopaikka. Mikäli kohteen maaperään on alueen käyttöhistorian perusteella arvioituna saattanut joutua terveyttä tai ympäristöä vaarantavia materiaaleja, tulee hakijan tehdä selvitys rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuudesta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkutyön käynnistämistä tulee esittää tarkempi purkamissuunnitelma sekä nimetä purkukohteelle jäteasioista vastaava henkilö. Purkamissuunnitelmasta on käytävä ilmi purkukohteen turvallinen järjestäminen, purkumateriaalien lajittelujärjestelyt sekä jätejakeiden suunnitellut toimitukset asianmukaiseen hyötykäyttöön tai käsittelylaitokseen. Lajittelu tulee pyrkiä toteuttamaan jäteasetuksen (978/2021) 26 §:n mukaisessa laajuudessa.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen. Ennen työkohteen loppukatselmusta on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava selvitys toteutuneesta rakennus- ja purkujätteen käsittelystä tai hyödyntämisestä. Luovutettaessa jätemateriaaleja työkohteelta kuljetukseen on varmistettava, että jätekuljetuksia suorittava yritys on hyväksytty alueellisten ELY-keskusten ylläpitämään, jätelain (646/2011) 142 §:n mukaiseen jätehuoltorekisteriin. Hyväksyntä on osoitettavissa jäte- huoltorekisteriotteella, joka on pidettävä aina mukana kuljetuksen aikana (jätelaki 98 §).

Jätekuljetuksia järjestettäessä tulee ottaa huomioon jätelain 121 §:n mukainen siirtoasiakirjavelvoite, joka koskee mm. rakennus- ja purkujätettä sekä pilaantuneita maa-aineksia. Valvontaviranomainen voi vaatia näitä siirtoasiakirjoja nähtäväkseen.

Viittaus MRL 127§, 139 §, 154 §, Jätelaki (646/2011) 98 §, 121 §, 142 §, Jäteasetus (978/2021) 26§

3. LUKU

RAKENTAMINEN YLEENSÄ

3.1 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

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

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

Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita Kittilän kunnan alueella ovat Kaukosen kyläalue (158), Pallastunturin alue Kittilän kunnan puolella (165), Puljun erämaakylä(166) ja Peurakairan luontaiselinkeinomaisemat Kittilä (170).

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

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

Viittaus MRL 113 §, 117 §, 118 §

3.2 RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN KORKEUSASEMA

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupapaperustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta on maanvastaisen lattian yläpinnan oltava vähintään 0,3 m rakennuksen ulkopuolella olevan maanpinnan yläpuolella. Maanpinnan tulee viettää sokkelista pois päin vähintään 150 mm kolmen metrin matkalla.

Viittaus MRL 135 §

3.3 AITAAMINEN

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 tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.
- Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.
- Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Aidan luvanvaraisuudesta on luvussa 2.3 kohdassa 9

Viittaus MRL 126 a §, 168 §, MRA 82 §

3.4 PIHA-ALUE /PIHAMAA

- Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, liikkumisesteetön ja viihtyisä, ja ettei se aiheuta haittaa naapureille
- Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, tien, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.
- Tontti on muotoiltava siten, että hulevedet eivät valu suoraan tielle, kadulle tai muulle yleiselle alueelle.
- Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.
- Mikäli sade- ja pintavedet johdetaan tien kuivatusjärjestelmään, on rakennuslupahakemukseen liitettävä järjestelmän haltijan suostumus.

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

Viittaus MRL 155 §, 167 §

3.5 MAALÄMPÖKAIVOT/PUTKISTOT

- Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetut lämpökaivot ja lämmönkeruuputkistot tulee sijoittaa kiinteistölle siten, ettei niistä aiheudu haittaa muille kiinteistöille, eikä kunnallisteknisille järjestelmille.

- Maalämmön käyttäminen (lämpökaivo, maalämpöpiiri) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan sekä uudisrakentamisessa että lämmitysjärjestelmän vaihdoksessa. Lämpökaivon sijoittamisessa on huomioitava eri kohteiden minimietäisyyksiä. Minimietäisyyksien tarkoitus on ehkäistä riskejä ja ongelmatilanteita.

Lämpökaivojen vähimmäisetäisyydet eri kohteissa voivat vaihdella pohjaveden virtausolosuhteista ja maaperästä riippuen

Vähimmäisetäisyyksiä kohteisiin ovat:

- naapurikiinteistön rajasta 7,5 m
- kadun ja muun yleisen alueen rajasta 5 m
- naapurin lämpökaivosta/-kentästä 15 m
- porakaivosta 40 m
- rengaskaivosta 20 m
- rakennuksesta 3 m
- vesi- ja viemärijohdoista 5 m
- kiinteistökohtaisesta jätevedenpuhdistamosta 30 m
- harmaiden vesien puhdistusjärjestelmästä 20 m

Lämpökaivon sijoittaminen edellä esitettyä lähemmäksi naapurin rajaa tms. edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen.

Etäisyyksistä voidaan poiketa kohteen omistajan suostumuksella, erillisen selvityksen perusteella tai erityistoimenpitein esimerkiksi tekemällä vinoreikiä.

Maalämpökaivon rakentaminen luokitellulle pohjavesialueelle voi edellyttää toimenpideluvan lisäksi myös vesilain (587/2011, VL) mukaista vesi(talous)lupaa. Vesilain mukaisesta lupatarpeesta ja hankkeen edellytyksistä tulee pyytää lausunto ELY- keskukselta.

Maalämmön luvasta määrätään luvun 2.3 kohdassa 12.

Viittaus MRL 126a § kohta 12

3.6 RAKENNUSPAIKAN LIIKENNEJÄRJESTELYT

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Lisäliittymästä on pyydettävä lausunto tien- tai kadunpitäjältä. Liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuuksiin vaarantamatta. Liittymä on varustettava riittävän suurella rummulla. Avo-ojaa ei saa täyttää.

Viittaus MRL 135 §1 mom 4

3.7 HULEVESIEN JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVESIEN JOHTAMINEN

Sade- ja pintavesiä tai rakennuspaikan kuivatusvesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Hulevesiä ei saa johtaa naapurikiinteistölle, eikä niistä saa aiheutua haittaa muille.

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

Viittaus MRL 135 § 1 mom kohta 6, 165 §, MRL 13 a luku

3.8 OSOITEMERKINTÄ

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa.

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

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

Asemakaava-alueella osoitenumerot on valaistava.

Viittaus MRA 84 §

3.9 TALOUSVESI

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella talousveden laadusta, riittävydestä ja terveellisyydestä on tehtävä selvitys rakennushankkeen yhteydessä.

Viittaus MRL 117 c §, 135 § 1 mom kohta 5

3.10 JÄTEHUOLTO JA JÄTEVESIEN JOHTAMINEN SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT RAKENTEET

Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. Niiden sijoittamisessa ja toteuttamisessa tulee huomioida jäteasetuksen (978/2021) 10 §:ään sekä kunnan jätehuoltomääräyksiin (Lapin Jätehuolto kuntayhtymän yleiset jätehuoltomääräykset 1.1.2021 alkaen, 6. luku, 24 §) kirjatut, jätteen keräyspaikkaa koskevat määräykset.

Jätekatoksia ja -suojia rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.

Jätevesijärjestelmien rakentamiseen, käsittelyvaatimuksiin, huoltoon ja kunnossapitoon liittyvät määräykset sekä jätevesien käsittelyjärjestelmien vähimmäisetäisyydet vesistöön löytyvät Kittilän kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä Luku 2, 4 – 6 §:t (voimassa 1.1.2021 alkaen).

Viittaus MRL 157 §, MRA 56 §, Jätelaki, Jäteasetus, Kuntayhtymän jätehuoltomääräykset, ympäristönsuojelumääräykset

4.LUKU

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE/ EI KOSKE RANTA-ALUETTA

4.1 RAKENNUSPAIKAN KOKO

Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m². Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m². Haja- asutusalueen rakennuspaikan pinta-alaa koskevat rajoitukset eivät koske, ennen uuden rakennusjärjestyksen voimaan tuloa lohkottuja tiloja, jotka täyttävät 2000 m²:n pinta-alavaatimuksen.

Peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan toteuttaa sen estämättä mitä rakennuspaikan vähimmäiskoosta tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

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

Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai maanvyörymän vaaraa.

Rakennushankkeeseenryhtyvän on selvitettävä ennakkoon riittävät ennakkotiedot rakennuspaikan soveliaisuudesta. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Viittaus MRL 14 §, 116 §, 136 §

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 400 m². Kerrosalan määrä pitää sisällään päärakennuksen tarpeellisineen talousrakennuksineen.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa myös maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön ovat mahdollisia.

5.LUKU

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENNUSPAIKAN KOKO

Ranta-alueella pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 4000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m².

Rakennuspaikan rantaviivan pituus on oltava vähintään 40 metriä.

5.2 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

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

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

Rakennuspaikan rakennuskelpoisuuden parantaminen ympäristöön sopeutumattoman pengertämisen avulla on kielletty. Rakennuspaikan rannan muokkaaminen (ruoppaamalla, täyttämällä, pengertämällä) siten, että vesistön keskiveden korkeuden mukainen rantaviiva muuttuu, ei ole sallittua ilman aluehallintoviraston (AVI) lupaa.

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

Rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu, vähintään 30 metriä ja rakennuksen kosteudelle arkojen rakenteiden tulvaselvityksen tarkkuudesta riippuen vähintään 0,50 metriä ylävesirajaa korkeammalla (HW100).

Mikäli kerran sadassa vuodessa olevaa tulvakorkeutta (HW100) ei ole saatavilla, määritellään alin rakentamiskorkeus tapauskohtaisesti huomioiden vesistön ja sen valuma-alueen ominaispiirteet, aiemmat tulvahavainnot ja rakennettu ympäristö.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 m² ja avoimen katetun kuistin ala enintään 10 m², saa rakentaa muita rakennuksia lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 20 metriä.

Kodan, grillikatoksen tai huvimajan etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on sama kuin saunarakennuksella, vähintään 20 metriä.

Enintään 20 m² 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 vaatii aina vähintään toimenpideluvan.

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

Viittaus MRA 57 §

5.3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueelle sallitaan rakennettavan enintään yksi kaksihuoneistoinen asuin-/lomarakennus ja sen käyttötarkoitusta tukevia talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 350 m².

6. LUKU

YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEELLA JA JULKINEN ULKOTILA

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

Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti- tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta.

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa alueen ympäristöön soveltuvaksi.

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan 2 viikkoa. Viranomaisen voi kuitenkin aina perustellusta syystä edellyttää luvan hakemista.

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

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

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

Viittaus MRL 83 §, 126 a §, 167 §

7. LUKU

RAKENTAMINEN ALUEILLA JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Selvitys sekä selvitys tarpeellisista toimenpiteistä tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin.

Pohjavesialueelle rakennettaessa rakennuslupahakemukseen on tarvittaessa liitettävä selvitys rakentamisen vaikutuksista pohjaveden laatuun ja pohjavesipinnan tasoon.

Tehtäessä rakennustöitä luokitellulla pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ja hallitsemattoman purkautumisen estämiseen. Täyttöjä tehtäessä on varmistettava, että täyttöainekset ovat puhtaita ja laadultaan täyttöön soveltuvia maa- aineksia.

Maalämpöjärjestelmässä käytettävä maalämpöneste ei saa olla haitallinen pohja- ja pintavesille. Vesistöön sijoitettaville maalämpöputkistoille on saatava vesialueen omistajan lupa sijoittamiselle ja vesilain valvontaviranomaisen lausunto lupatarpeesta.

Pohjavesialueella on haitallisten jätteiden ja kemikaalien varastointi kielletty. Rakennuspaikkojen pihat tulee suunnitella ja rakentaa sitten, että estetään likaantuneiden pintavesien haittavaikutukset pohjavesille.

Jätevesien imeyttäminen maaperään on pohjavesialueella kielletty.

Rakentamisessa teialueiden läheisyyteen on huomioitava tien luokan mukaiset maantien suoja-alueet:

- seutu- ja yhdystie **20** m ja valta- ja kantatie **30** m

Asemakaava – alueella tieliittymän paikka määrätään kaavassa. Uuden liittymän rakentaminen yleiseen tiehen tai liittymän käyttötarkoituksen muuttaminen vaativat ELY-keskuksen liittymäluvan.

Viittaus YSL 17 §, YM asetus pohjarakenteista (465/2014)

8. LUKU

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

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

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

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi järjestää aluekohtaisia tarkastuksia ympäristön hoidon valvomiseksi päättämäärinään ajankohtina.

Katselmusten ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille rakennusvalvontaviranomaisen sopivaksi katsomalla tavalla.

Viittaus MRL 167 §, 169 §, 183 §

9. LUKU

MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

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

Viittaus MRL 171 -175 §, MRA 85–90 §

10. LUKU

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys on hyväksytty Kittilän kunnanvaltuustossa 11.4.2022 § 32.

Rakennusjärjestys tulee voimaan 1.6.2022.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kittilän kunnan rakennusjärjestys, joka on astunut voimaan 31.5.2002.