

Rakennusjärjestys

luonnos

Kolarin kunnanvaltuusto pp.kk.vvvv.

Kolarin kunnanhallitus pp.kk.vvvv.

Ympäristölautakunta 27.1.2026 § 2

Sisällys

1 §	Rakennusjärjestyksen tavoite, soveltamisala ja toimivaltuudet.....	4
1.1	Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala.....	4
1.2	Rakennusvalvonnan organisaatio	4
1.3	Määritelmiä.....	4
2 §	Rakennustapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito	5
2.1	Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen	5
2.2	Hyvä rakennustapa ja rakennuksen kunnossapito	5
2.3	Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta	5
3 §	Rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka voivat koskea koko kunnan aluetta.....	6
3.1.	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.....	6
3.2.	Lintuturvallinen rakentaminen.....	6
3.3.	Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet.....	7
3.4.	Parven rakentaminen	8
3.5.	Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema	8
3.6.	Aitaaminen	9
3.7.	Piha-alue.....	9
3.8.	Maalämpökaivot ja -keruuputkistot.....	10
3.9.	Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus.....	10
3.10.	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumien varastointi.....	11
3.11.	Vesihuolto	11
3.12.	Jätehuolto.....	12
3.13.	Mainos- tai muut vastaavat laitteet	12
3.14.	Osoitemerkintä.....	13
3.15.	Tapahtumien järjestäminen	13
4 §	Suunnittelutarvealueet	13
5 §	Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet	14
5.1.	Puhtaan siirtymän rakennuspaikka.....	14
5.2.	Eläinsuojat.....	14
5.3.	Puistomuuntamot, linjapumppaamot ja muut yhdyskuntatekniset rakennelmat tai laitteet	15
6 §	Rakentaminen ranta-alueella	15
6.1.	Rakennuspaikka	15



6.2. Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu	16
7 § Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella.....	16
7.2. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat.....	16
7.3. Puiden kaataminen ja rakentamattomien tonttien kunnossapito	16
7.4. Autopaikat	16
7.5. Eläinsuojat.....	16
8 § Rakentaminen alueilla, joilla on maankäytön ja rakentamisen rajoituksia.....	17
8.1. Pilaantuneet maat rakentamisessa	17
8.2. Rakentaminen pohjavesialueilla.....	17
8.3. Rakennuskieltoalueet.....	17
9 § Lupajärjestelmät	17
9.1 Lupajärjestelmästä yleisesti.....	17
9.2. Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen	19
10 § Rakennustyön aikaiset järjestelyt.....	21
11 § Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen	22
11.1. Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen.....	22
11.1. Voimaantulo	22



1 § Rakennusjärjestyksen tavoite, soveltamisala ja toimivaltuudet

1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Kolarin kunnassa. Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, alueellisten arvojen huomioon ottamiseen, ja hyvän elinympäristön toteuttamiseen. Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan rakennetun ympäristön kuvaa matkailukeskuksen, jokivarsien ja kylärakentamisen osalta.

Rakentamislain sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien asetusten, säännösten ja määräysten lisäksi Kolarin kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty (RakL 17 § 4 mom).

1.2 Rakennusvalvonnan organisaatio

Kolarin kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä osoitettu ympäristölautakunta, jonka alaisena rakennustarkastaja ja tarkastusinsinööri toimii. Päätösvallan siirtämisestä määrätään Kolarin kunnan hallintosäännössä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään Kolarin kunnan valtuuston hyväksymässä *Rakennusvalvonnan tarkastus- ja viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä suoritettavat maksut* (RakL 79 §).

1.3 Määritelmiä

*”**Rakennuskohde** tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.”* (RakL 2 §).

*”**Rakennus** on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.”* (RakL 2 §).

*”**Katos** on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.”* (RakL HE)

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 5 m²) kevytrakenteiset kasvihuoneet, avonaiset kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta (rakennelmien rakentaminen RA-alueelle tulee selvittää rakennusvalvonnasta).

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka kerrosalasta yli puolet on saunomista palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka mutta ei ruuanlaittomahdollisuutta.

Julkisella kuntatilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-,



puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

2 § Rakennustapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito

2.1 Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen

Asemakaavan yhteydessä laadittuja ja kaavamääräyksiksi hyväksytyjä rakentamistapaohjeita ja korttelisuunnitelmia tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävä rakentamisen saavuttamiseksi.

2.2 Hyvä rakennustapa ja rakennuksen kunnossapito

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa. Rakennusmateriaalien ja -osien valinnassa on pyrittävä huomioimaan niiden kierrätettävyyden ja uudelleenkäytön mahdollisuus.

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei myöskään saa johtaa tyyllisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

2.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

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

Asemakaava-alueen puusto ja maisemallisesti merkittävät sekä alueen viihtyisyyden kannalta olennaiset puut ja puuryhmät tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

Pihajärjestelyillä tulee huolehtia, että lumen varastointiin omalle tontille jää riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna julkista näkymää.

Rakennuspaikan pelastustiet on pidettävä vapaana.



3 § Rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka voivat koskea koko kunnan aluetta

3.1. Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennuspaikalla tulee rakennusten muodostaa maisemakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee soveltua ympäristössä noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Tällöin on otettava huomioon rakennusten sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, värit ja julkisivujäsentely osana ympäröivän alueen yleisesti noudatettua rakennustapaa ja maisemarakennetta.

Rakennuksen vaikutuksesta maisemaan ja olevaan rakennuskantaan tulee selvittää sekä kiinnittää huomiota ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen ja tukemiseen. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Erytisen arvokkaat valtakunnalliset ja maakunnalliset kulttuuriympäristöt on kirjattu julkaisuun RTY 2009, <http://www.rky.fi> ja Tunturi-lapin maakuntakaavaan.

Avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakennuspaikan luonnonmukaisuus on pyrittävä säilyttämään säästämällä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää istutuksiin ympäröivään maisemaan. Rannan läheisyydessä tulee rakentaa rantapuuston suojaan.

Teollisuus-, varasto ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusalueelle siten, että kiinteistön piha-alueen käyttö ei tarpeettomasti rumenna tie- tai katunäkymää tai maisemakuvaa. Rakennuksen sijoituksella ja järjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoittuvaksi kiinteistön takapihalle.

Kulttuuriympäristön lisäksi on huomioitava arkeologinen kulttuuriperintö, eli rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä mahdollisesti sijaitsevat muinaismuistolain nojalla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset, sekä muut arkeologiset kohteet. Rakennushankkeissa tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännöstä, muinaisjäännösaluetta tai niiden välitöntä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. (Muinaismuistolaki 295/1963).

Ajantasainen tieto muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä rekisteristä <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx> / Arkeologiset kohteet.

3.2. Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään lasihin.



3.3. Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys naapurikiinteistön rajasta on oltava vähintään 4 metriä (RakL 45 §).

Asemakaava-alueella, milloin ei ole määrätty rakennusala, palokuormaa omaavan rakennuksen tai rakennelman etäisyys tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Lupaviranomainen voi sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäs rajaa tai rajaan kiinni, mikäli toteutetaan palomääräysten mukaiset palo-osastoinnit, perustetaan mahdollinen rakennusrasite ja naapuri on antanut rakentamiseen suostumuksen. Tontin rajalla tarkoitetaan tässä kohtaa kahden eri tontin, tilan, tai tontin ja yleisen alueen muodostamaa rajalinjaa.

Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa tulee aina huomioida paloturvallisuus. Autosuojien (alle 60 m²) etäisyys saman rakennuspaikan rakennuksista tulee olla vähintään 4 metriä. Tätä suuremmat autosuojat tulee osastoida voimassa olevien palomääräysten mukaisesti. Talousrakennukset katsotaan yleensä kuuluvan samalla kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen kanssa samaan palo-osastoon. Edellytyksenä tälle on rakennusten kuuluminen samaan paloluokkaan, ja muodostuva kokonaisuus alittaa kyseiselle paloluokalle määritetyn yhden rakennuksen maksimikerrospan ja -henkilömäärän. Mainitun tyyppisten rakennusten suojaetäisyyttä asuinrakennukseen ei siksi ole erikseen määrätty, mutta suositus on vähintään 4 metriä. Asuinrakennuksesta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitetun tulisijan (esim. pihasauna tai pihakeittiö) savupiipun vähimmäiskorkeus määritetään asuinrakennuksen katon lappeen mukaan.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoja, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennusten etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien lähimmän ajoradan keskiviivasta on oltava valta- ja kantateillä vähintään 30 metriä ja seutu- ja yhdysteillä vähintään 20 metriä (tien suoja-alue), ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Maantiellä tarkoitetaan sellaista tietä, joka on luovutettu yleiseen liikenteeseen ja jonka ylläpitämisestä valtio huolehtii. (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005).

Rakennusten etäisyyden yksityistien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 12 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Näille tien suoja-alueille ei saa rakentaa ilman tienpitäjän lupaa (Yksityistielaki 560/2018). Rakennettaessa maantien läheisyyteen tulee huomioida mahdollinen meluhaitta ja sen vaikutuksien torjunta tai vähentäminen.

Rakennelmat ja laitteet on sijoitettava tontille siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapurille eivätkä ne rumenna ympäristöä.

Rakennelma tulee sijoittaa asemakaava-alueella vähintään rakennelman harjakorkeutta vastaavalle etäisyydelle naapurin rajasta. Sijoittaminen lähemmäksi rajaa edellyttää naapurin suostumusta.

Rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle raiteen tai uloimman raiteen keskilinjasta, jos raiteita on useampia. Ratalain nojalla on suoja-alueella voimassa rakennuksen, rakennelman ja laitteen pitokielto sekä maanpinnan muokkaamista koskevia toimenpiderajoituksia. Toimenpiderajoitukset on otettava huomioon, kun radan suoja-alueella suunnitellaan ja toteutetaan esimerkiksi talon- tai maanrakennushankkeita, louhintatöitä ja kuivatustoimenpiteitä.



Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. (Ratalaki 110/2007)

3.4. Parven rakentaminen

Asuinkäyttöön tulevaa parvea ei lasketa kerrokseksi eikä ullakkokerrokseksi, jos se ei täytä niiden ominaisuuksia. Parvella on oltava määräysten mukainen varatie (kiinteällä kahvalla varustettu helposti avattava ikkuna tai ovi ulkotilaan). Varatienä käytettävä ikkuna tai tuuletusikkunan on oltava minimissään 700 mm lattian pinnasta.

Varatiehen liittyvien tikkaiden kunto ja toimivuus on kiinteistön omistajan tarkistettava vuosittain.

Tällaisen parven korkeimman kohdan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 1800 mm. Parven 1600 mm ylittävän korkeuden osalta lattiapinta lasketaan kerrosalaan.

Parvelle johtavan portaan kaltevuus ei saa ylittää 45 astetta vaakatasosta mitattuna. Portaiden kohdalla vapaan korkeuden on oltava 1800 mm. Porras tulee varustaa vähintään 900 mm korkeilla kaiteilla (mitattuna pystysuoraan porrasaskelman etusärmästä). Avoaskelmien pystysuora läpäisyväli saa olla enintään 100 mm. Kaiteen läpäisyväli pystysuuntaan mitattuna saa olla enintään 100 mm. Varsinaisen parven kaiteen tulee olla vähintään 1000 mm korkea. Säleköiden tai ristikon aukkojen läpäisyväli toiseen suuntaan mitattuna saa olla enintään 30 mm. Parvi on varustettava portaan molempiin päihin kiinnitettyillä lapsiporteilla.

Parvelle tulee järjestää koneellinen ilmanvaihto tai riittävä ilmanvaihto muulla tavalla. Parvi on varustettava palovaroittimella, varoittimen kunto on säännöllisesti tarkistettava.

Kun rakennusoikeus on käytetty, varastoparvea (avoin huonetilan päällä oleva tila, jonka korkeus ja muut ominaisuudet eivät täytä edellä lueteltuja asuinparven edellytyksiä) ei saa rakentaa.

3.5. Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

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

Rakennuslupasuunnitelmista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Mikäli rakennuspaikan maaston pinnanmuodostus edellyttää, tulee viranomaisten vaatiessa toimittaa hyväksyttäväksi pinnantasaussuunnitelma.

Tulvaherkille alueille tulee määrittää alin rakentamiskorkeus, jonka yläpuolelle sijoitetaan rakennuksen kastuvat rakenteet. Likiarvoinen alin rakentamiskorkeus on yleensä mainittu voimassa olevassa asema- tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa.

Rakennuspaikalle kohdistuvat tulvariskialueet tulee tarkistaa. Tulvariskialueelle voidaan



rakentaa vain, jos tulvariski on rakenteellisesti poistettu. Uusien rakennuspaikkojen tieyhteyksien rakentamisessa tulee huomioida tierakenteiden mahdollinen vaikutus tulvavesien ohjautumiseen.

Lisätietoa tulvariskialueista: <https://www.ymparisto.fi/tulvakartat>.

3.6. Aitaaminen

Lähtökohtaisesti asemakaava-alueella sijaitsevan kiinteistön rajalla, tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan rakennettavan aidan suurin sallittu korkeus maanpinnasta mitattuna on 1,6 m. Tästä poikkeuksena tontin katuliittymän sisältävällä rajalla aidan suurin sallittu korkeus on 1,2 m. Korkeudeltaan yli 1,6 m oleva aita tulee sijoittaa kiinteistön rajasta mitattuna etäisyydelle, joka vastaa vähintään puolta aidan kokonaiskorkeudesta, ja sen tulee olla näkyvyyden säilyttävällä rakenteella toteutettu. Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Kuitenkin vähintään 0,6 metrin etäisyydelle rajasta. Teollisuuskäyttöön asemakaavassa osoitetuilla tonteilla aita voi olla enintään 2,0 metriä korkea ja näkyvyyden estävä. Aita ei saa kuitenkaan heikentää liikenneturvallisuutta eikä muodostaa haittaa katualueen kunnossapidolle. Aidan rakentamisesta on myös tarvittaessa kuultava naapureita. Aidan tulee materiaaleiltaan ja ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle, vähintään 0,6 m etäisyydelle kadun tai puiston puoleisesta rajasta. Aita on toteutettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

Rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi, 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.

Katua vastassa olevat istutukset on toteutettava vähintään 0,6 m etäisyydelle kadun tai puiston puoleisesta rajasta. Katujen liittymän näkemäalueella myös istutusten tulee olla täysikasvuisena tai leikattuna enintään 1,2 metriä korkeat, eivätkä ne saa täysikasvuisenakaan ulottua katualueelle.

3.7. Piha-alue

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.



Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee 1/3 olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyille sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään (10) % tontin pinta-alasta. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Suureksi kasvava puu tai pensasaita tulee istuttaa siten, ettei se täysikasvuisenakaan häiritse kohtuuttomasti naapurialueita.

3.8. Maalämpökaivot ja -keruuputkistot

Maalämmön käyttäminen lämmitysjärjestelmänä vaatii rakentamisluvan. Lupa edellytetään sekä uudisrakennushankkeen että perusparannuksen yhteydessä. Pohjavesialueella, vedenottamon suoja-alueilla tai vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Maalämpökaivot tulee sijoittaa vähintään 7,5 metrin päähän naapurin rajasta ja 15 metrin päähän rajanaapurin lämpökaivosta. Lämpökaivon sijoittaminen lähemmäs naapurin rajaa tai lämpökaivoa, edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen.

Lisäksi tulee huomioida Kolarin kunnan ympäristösuojelumääräykset käytettävistä lämmönsiirtoaineista ja poraustyön hallinnasta.

Maalämpökaivon etäisyys tulee olla vähintään

• kallioporakaivosta	40 metriä
• rengaskaivosta	20 metriä
• rakennuksesta	3 metriä
• kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, kaikki jätevedet	30 metriä
• kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, harmaat vedet	20 metriä
• viemärit ja vesijohdot	3 – 5 metriä
• tunnelit ja luolat	25 metriä

3.9. Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Ensihoitoyksikön tulee päästä sisäänkäyntien läheisyyteen.

Kolmikerroksisen ja sitä korkeamman asuinrakennuksen sekä majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennuksen viereen edellytetään rakennettavaksi pelastustie siten, että raskailla pelastusajoneuvoilla suoritettavat pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie on merkittävä. Pelastustiemitoitus on selvitettävä paikallisen pelastusviranomaisen kanssa. Pelastustiet hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.



Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tulee rivitalo rakentamiseen osoitetuilla tonteilla varata vähintään 1,5 autopaikkaa, ja kerrostalo rakentamiseen osoitetuilla tonteilla 1 autopaikka asuinhuoneistoa kohden.

3.10. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumien varastointi

Hulevesiä (sade-, pinta- ja salaojavedet) ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään omalla tontilla. Kiinteistön kykyä viivyttää hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai parantaa maanpinnan muotoilulla ja rakennekerroksien valinnalla. Mikäli hulevesiä ei ole mahdollista imeyttää, on ne johdettava avo-ojaan tai yleiseen sadevesiviemäriin. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä. Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Niiden asemakaavojen kohdalla, joiden määräyksissä ei ole huomioitu hulevesien käsittelyä, tulee tutkia rakennushankkeen lupaharkinnan yhteydessä mahdollinen hulevesien viivytystarve ja sen edellyttämät toimenpiteet.

Lumen varastointi on suoritettava omalla pihamaalla siten, ettei siitä ja siitä syntyvistä sulamisvesistä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava.

Jakeluasemilla ja pohjavesialueilla tai vesistöjen läheisyydessä sijaitsevilla tuotanto- ja varastorakennuksilla, joissa varastoidaan tai käsitellään polttoaineita tai suurehkoja määriä ympäristölle vaarallisia kemikaaleja, on sammutusvedelle oltava talteenottojärjestelmä, jolla estetään terveydelle ja ympäristölle vaarallisten aineiden leviäminen maastoon tai vesistöön sammutusveden mukana.

3.11. Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla säädetyn asetuksen sekä Kolarin kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti kiinteistökohtaisessa jätevesijärjestelmässä. Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen edellytyksenä on rakentamislupa, mukaan lukien sekä uudisrakennus- että korjaushankkeet. Poikkeuksena tästä ns. harmaavesijärjestelmät pohjavesi- ja ranta-alueen ulkopuolella, sekä asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvat rakennukset, joissa ei ole paineellista vesijohtoliittymää.

Ravintolat, pikaruokapaikat, meijerit, jakelu- ja suurtalouskeittiöt sekä muut vastaavat toiminnot, joiden jätevesissä voi olla haitallinen määrä rasvaa, on viemäri varustettava rasvanerotuslaitteistolla ennen jätevesien johtamista kunnalliseen viemäriverkostoon tai muuhun hyväksyttyyn jätevesien käsittelyjärjestelmään.

Autotallit, korjaamorakennukset sekä muut sellaiset rakennukset, joissa säilytetään tai käsitellään laitos- tai ammattimaisesti öljyä, polttoaineita tai liuottimia, on varustettava asianmukaisilla hiekan- ja öljynerotuslaitteistolla ennen jätevesien johtamista kunnalliseen viemäriverkostoon tai muuhun hyväksyttyyn jätevesien käsittelyjärjestelmään.



3.12. Jätehuolto

Kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat tulee esittää rakennuslupakuussa (RakL 127 §). Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava niin, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapureille. Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätehuoltomääräyksiä. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Asemakaava-alueella jäteastiat tulee sijoittaa katokseen tai aidata, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi asuinhuoneistoa.

Jäteastian sijoittamisessa tulee noudattaa Kolarin kunnan jätehuoltomääräyksiä.

Jätehuollon edellyttämien tilojen ja rakennelmien sijoituksessa on huomioitava paloturvallisuus. Jätteiden keräilyvälineiden minimietäisyydet asuinrakennuksista tai työpaikkahuoneistoista, jollei jätesäilytystä palo-osastoida:

- - yksittäiset roska-astiat 4 m
- - useamman roska-astian rivistöt 6 m
- - taloyhtiön jätekatokset 8 m

Jätehuollosta on määrätty tarkemmin Kolari kunnan jätehuoltomääräyksissä.

3.13. Mainos- tai muut vastaavat laitteet

Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä olla huomattavasti häiritsevä.

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia terassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

1. rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua yhden (1,0) metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan osalla,
2. laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä,
3. laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja
4. laite on pidettävä kunnossa, rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä.

Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla, ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella tai 0,5 metriä lähempänä ajoradan reunaa.

5. siirrettävää laitetta ei saa sijoittaa jalkakäytävän jatkeelle.

Valo- ja videonäytöt eivät saa aiheuttaa häiriötä asukkaille tai liikenteelle. Mikäli häiriötä syntyy, tulee rajoittaa näyttöjen kirkkautta, käyttöaikaa, liikkuvan kuvan esittämistä, kuvan näyttöaikaa ja vaihtumistapaa. Mainoslaitteen valaistusvoimakkuus, lähimmän asumiseen tai työtekoon tarkoitetun huoneen tai tilan pääikkunasta mitattuna, ei saa ylittää asuinhuoneen tavanomaisen sisävalaistuksen tehoa. Kooltaan suuremman kuin 2 m² olevan valaistun mainoslaitteen rakentaminen on mahdollista vain rakentamisluvalla.



3.14. Osoitemerkintä

Rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. Rakennuksessa olevan osoitenumeron on oltava helposti nähtävissä, ja heijastava tai valaistu. Osoitekytlin mitoitus tulee olla Kuntaliiton julkaiseman (2020) Kunnan osoitejärjestelmä -oppaan mukainen.

Osoitenumeroinnin tulee olla riittävän selkeä. Mikäli rakennuksen osoitenumero ei näy kadulle, liikenneväylälle tai tielle, osoitenumero tulee sijoittaa myös kiinteistölle johtavan ajoväylän risteykseen.

3.15. Tapahtumien järjestäminen

Pidempään kuin kaksi kuukautta paikallaan säilytettävien tilapäisten tapahtumarakenteiden rakentamisen edellytyksenä on rakentamislupa.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, sekä häiritsevän melun ennalta ehkäisystä.

Tapahtumateltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

Tapahtumien järjestämisen ympäristö- ja jätehuoltoasioista määrätään tarkemmin Kolarin kunnan ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräyksissä.

4 § Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa (Alueidenkäyttölaki 16 §).

Suunnittelutarvealueilla luvan arviointi perustuu alueidenkäyttölain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään. Rakennettaessa suunnittelutarvealueelle, on ennen rakentamislupaharkintaa haettava erillinen sijoittamislupa (RakL 46 §).

Erillistä sijoittamislupaa ei suunnittelutarvealueilla kuitenkaan edellytetä seuraaviin toimenpiteisiin:

- asuntoon kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen
- maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen
- olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen

Tällä rakennusjärjestyksellä ei ole erikseen määritelty suunnittelutarvealueita. Suunnittelutarvealueet määräytyvät Alueidenkäyttölain 16 §:n perusteella.



Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu Alueidenkäyttölain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

5 § Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m², ellei oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa toisin määrätä. Jos rakennuspaikka sijaitsee kunnallisen viemärlaitoksen toiminta-alueella, voi vaadittu pinta-ala olla edellä mainittua pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m².

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

Rakentamisen kokonaismäärä asemakaava-alueen ulkopuolella on enintään 15 % kiinteistön pinta-alasta.

Maatilan tuotantorakennuksen läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ko. tuotantolaitoksen suojaetäisyydet ja laajentamis- ja muutostarpeet. Maatilan tuotantorakennusten osalta on huomioitava valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista 138/2019.

Sen estämättä mitä rakennusjärjestyksessä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talousrakennuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Lisäksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Tämän kohdan määräyksiä ei sovelleta alueella, joilla on voimassa rakennuskielto asemakaavan tai osayleiskaavan laatimista varten.

5.1. Puhtaan siirtymän rakennuspaikka

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

5.2. Eläinsuojat

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri siten, että sille voidaan osoittaa tallin ja lantalan lisäksi riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

Tallia, hevosten ulkotarhoja, lantala tai nautojen jaloittelutarhoja ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 30 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkotia tai vastaava. Sama rajoitus on voimassa myös, jos osayleiskaavassa on naapurikiinteistölle osoitettu maankäytön varaus asumiselle tai vastaavalle.



Eläinsuojarakennukset ja -rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 25 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Lannan varastointitilojen ja jaloittelualueiden sekä ruokinta- ja juottopaikkojen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon, mitä valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) 4 §:ssä on säädetty.

Eläinsuojan sijoittamista annettu määräys koskee lähinnä pieniä hevostalleja. Suurempien eläinsuojien tai niiden laajennusten sekä lannan varastointiin tarkoitettujen rakennusten tai rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida, mitä ympäristönsuojelulaissa sekä sen nojalla annetussa valtioneuvoston asetuksessa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019) on säädetty.

Eläinten hyvinvoinnista annetussa laissa (693/2023), määrätään hevostallin pienimmäksi mahdolliseksi eläinmääräksi kaksi yksilöä. Muiden eläinsuojien perustaminen vaatii tarkempaa tapauskohtaista tarkastelua.

Jos tarkoituksena on pitää yhtä tai useampaa nauta-, lammas-, vuohi-, sika-, hirvi-, kameli tai hevoseläintä, turkiseläintä, tuotantokania, siipikarjaa tai mehiläisiä ja kimalaisia, on rekisteröitävä kyseessä olevan eläinlajin pitopaikka ja eläintenpitoilmoitus ennen eläinten pidon aloittamista: <https://epr.ruokavirasto.fi/> Eläinsuojista asemakaava-alueella on määrätty kohdassa 7.5.

Alle 3 ha (30 000 m²) kiinteistölle ei saa sijoittaa elinkeinon harjoittamiseen tarkoitettua hevostallia, maneesia, koiratarhaa tai muuta vastaavaa eläinsuojaa tai eläimille tarkoitettuja aitaus- ja aitauksia.

5.3. Puistomuuntamot, linjapumppaamot ja muut yhdyskuntatekniset rakennelmat tai laitteet

Luvan varaisuudesta on vapautettu

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

6 § Rakentaminen ranta-alueella

6.1. Rakennuspaikka

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena (Alueidenkäyttölaki 72 §). Silloin kun kaavaa ei ole, tarvitaan rakentamiseen poikkeamispäätös.

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään kaksi asuintalo ja kaksikerroksinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja pääarakennukseen nähden alisteisia.



6.2. Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen. Katemateriaalien tulee olla mattapintaisia.

Rakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Saunarakennuksen ja grillikodan tai katoksen, jonka pohja pinta-ala on enintään 20 m² saa rakentaa 20 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuksen on kuitenkin oltava riittävän etäällä rantaviivasta jäiden lähdön ja tulvimisen aiheuttamien haittojen välttämiseksi.

Alin rakentamiskorkeus määritetään viranomaisten toimesta.

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus ja maisema mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

7 § Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella

7.2. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat saa sijoittaa asemakaavassa määritetyille liikenne-, katu-, tori-, puisto- ja virkistysalueille kunnan sijoittamislupien ja -käytäntöjen mukaisesti.

7.3. Puiden kaataminen ja rakentamattomien tonttien kunnossapito

Asemakaava-alueella puiden kaatamista ei saa suorittaa ilman lupaa (RakL 53 §). Puiden kaatamiseen ei tarvita lupaa myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutukseltaan vähäisiin toimenpiteisiin. (RakL 53 §).

Asemakaava-alueella sijaitsevan rakentamattoman tontin tai tilan, luonnonvaraista kasvustoa tulee rajoittaa, mikäli siitä aiheutuu haittaa naapurustolle tai kuntakuvalle. Rakentamattoman tontin tai tilan käyttäminen materiaalien, laitteiden tai koneiden varastointiin on kielletty.

7.4. Autopaikat

Autopaikkojen mitoittamisessa noudatetaan asemakaavan määräyksiä. Asemakaavan ulkopuolella, tai jos asemakaavassa ei ole autopaikoista erikseen mainittu, määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Mikäli autopaikkojen kokonaismäärä on enemmän kuin neljä kappaletta, on etäisyys lähimpään asuinhuoneen tai työtilan pääikkunaan oltava vähintään viisi metriä.

7.5. Eläinsuojat

Erillistä lannanvarastointia edellyttävien eläinsuojien rakentaminen on asemakaava-alueella kielletty.



Kattamattomien häkkien ja aitauksien käyttö lemmikkilintujen tarhauksessa kielletty, mm. lintuinfluenssariskin takia.

Koiratarhan rakentaminen asemakaava-alueella on sallittua enintään kolmelle (3) koiralle, mitoituksen tulee täyttää eläinsuojelumääräykset. Koirat eivät saa aiheuttaa häiriötä naapureille, mahdolliset häiriöilmoitukset tutkitaan ympäristö- ja järjestysviranomaisten yhteistyönä.

Eläinsuojien rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella on määrätty [kohdassa 5.2](#).

8 § Rakentaminen alueilla, joilla on maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

8.1. Pilaantuneet maat rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

Pilaantuneista maista tulee tehdä viipymättä ilmoitus Kolarin kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä Lupa ja valvontavirastolle.

8.2. Rakentaminen pohjavesialueilla

Rakennettaessa pohjavesialueille on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Rakentamisesta ei saa aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa, eikä haitallisia vaikutuksia pohjavesialueen antoisuuteen tai käytettävyyteen talousvetenä. Pohjavesialueilla tulee tarvittaessa huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen rakentamiseen ryhtymistä. Lupatarpeen arvio Lupa ja valvontavirasto.

Öljy- ja polttoainesäiliöiden sekä jätevesien käsittelystä ja johtamisen vaatimuksista määrätään tarkemmin Kolarin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

8.3. Rakennuskieltoalueet

Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on selvitettävä, onko alueelle asetettu rakennuskieltoa tai toimenpiderajoituksia (koskee myös lupavapaata rakentamista) (Alueidenkäyttölaki § 38 ja 53).

9 § Lupajärjestelmät

9.1 Lupajärjestelmästä yleisesti

Luvanvarainen rakentaminen (rakentamislupa)

Rakentamisen luvanvaraisuudesta on säädetty RakL 42–59 §:ssa.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- tai muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, tai jos työllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, kuten lämmitysjärjestelmän muutos, putki- ja ilmanvaihtoremontit, vähäistä merkittävämmän kosteusvaurion korjaaminen, tai jos työllä on vaikutusta



merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Kantavien rakenteiden korjaus- tai muutostyö (mukaan lukien ns. kengitystyö) vaatii rakentamisluvan.

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

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos vaatii aina rakentamisluvan.

Rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on säädetty RakL 16 §, 55-56 § ja 65-66 §:

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

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.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Purkamistyö on pyrittävä suorittamaan siten, ettei kierrätyskelpoisia rakennusosia (esim. ovet, ikkunat, hirsikehät, kaakeliuunit) turhaan vaurioiteta.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

Maisematyölupa

Maisematyöluvasta on säädetty RakL 53-54 § 64 § ja 66 §:

Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Maisematyölupaa on haettava:

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa (toimenpiderajoitus):

- 1) asemakaava-alueella;*
- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;*
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella;*
- 4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.*

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin



toimenpiteisiin. Lupaa ei myöskään tarvita rakentamishanketta valmisteleisiin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen.

Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, josta säädetään maa-aineslaissa (555/1981).

Muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin, joilla on maisemaa muuttava vaikutus. Maisematyölupahakemukseen liitetään ympäristövalvonnan määräämät asiakirjat.

Sijoittamislupa

Sijoittamisluvasta on säädetty RakL 43-47 §, 62-64 § ja 66-67 §.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi halutessaan hakea erillistä päätöstä sijoittamisluvasta ennen rakentamislupahakemuksen jättämistä. Kaava- ja ranta-alueiden ulkopuolella rakennuspaikan muodostumismahdollisuudet tutkitaan rakentamisluvan yhteydessä, tai pelkästään sijoittamisluvalla, mikäli rakentaminen ei sinänsä varsinaista lupamenettelyä vaatisikaan. Rakennusvalvonta harkitsee yhteistyössä kaavoituksen kanssa sijoittamisluvan tarpeellisuuden.

Korvaavan rakennuksen rakentaminen puretun tai palaneen rakennuksen tilalle, on mahdollista ilman sijoittamislupaharkintaa. Luvan tarve ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Sijoittamislupahakemukseen tulee liittää asemapiirros, alustavat tiedot rakennushankkeesta ja julkisivupiirroksiset sekä mahdolliset muut rakennusvalvonnan harkinnan mukaan vaadittavat dokumentit ja selvitykset.

Poikkeamislupa

Poikkeamisluvasta on säädetty RakL 57 §.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Jos luvanvaraisuudesta vapautettu rakennus poikkeaa vähäisesti esimerkiksi kaavamääräyksestä, edellyttää rakennuksen rakentaminen myönteistä poikkeamislupaa, muttei rakentamislupaa. Jos luvan varaisuudesta vapautettu rakennus muodostaa kaavoittamattomalle ranta-alueelle uuden rakennuspaikan tarvitaan poikkeamislupa ranta-alueen suunnittelutarpeesta.

9.2. Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen

Rakentamislupaa ei tarvita seuraaviin toimenpiteisiin:

Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkopaneelien asentaminen rakennuksen katolle lappeen suuntaisesti on sallittua ilman erillistä lupaa. Ennen asentamista tulee varmistua:

- kattorakenteiden kantavuuden riittävydestä. Erillisten asennustelineiden käyttö on asemakaava-alueella kielletty, teolliseen käyttöön osoitettuja tontteja lukuun ottamatta, joissa myös sallitaan lappeesta poikkeava asennuskulma.



- ettei asentaminen rumenna julkisivua ja siten heikennä kuntakuva.
- että suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle.
- ettei asennuksesta aiheudu häiritseviä heijasteita.

Asemakaava-alueen ulkopuolella maan tasoon asennettavat aurinkopaneelikentät vaativat rakentamisluvan, mikäli laiteasennusten kokonaispinta-ala on suurempi kuin 400 m².

Pientuulivoimalat

Asemakaava-alueella pientuulivoimalan kokonaiskorkeus (roottorin tai lavan kärjestä mitattuna) saa olla enintään alle 30 metriä. Käyttöturvallisuuden takia pientuulivoimalan saa sijoittaa lähimmillään kokonaiskorkeuden ja roottorin lavan pituuden yhteenlaskettua kokonaismittaa vastaavalle etäisyydelle kiinteistön rajasta ja ympäröivistä rakennuksista.

Lämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu lämpöpumpun sijoittaminen omakoti-, pari- ja rivitaloon seuraavin edellytyksin:

- asentamisen toteutus rakennukseen siten, ettei rumenna julkisivua eikä heikennä kuntakuva. Kadunpuoleiselle julkisivulle asennettaessa ulkoyksikkö tulee tarvittaessa verhoilla siten, ettei se poikkea rakennuksen julkisivusta häiritsevästi
- ulkoyksikön käyntiään ei aiheuta häiriötä naapureille
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle
- myös kerrostalon parvekkeelle asennettaessa huomioitava edellä selostetut seikat.

Julkisivun ja katon värisävyyn muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu omakoti- ja paritalojen sekä niiden talousrakennusten julkisivun ja katon värisävyyn muutokset edellytyksellä, että ne säilyvät asemakaava-alueella kaavamääräysten ja ajantasaisen rakennustapaohjeen mukaisina, pois lukien suojellut rakennukset. Rakennuksen tulee olla muutoksen jälkeenkin ympäristöön ja maisemaan soveltuva.

Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan tilalle.

Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen ja sillä edellytyksellä että, terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat yksittäiset kasvihuoneet ja kasvutunnelit ehdolla, että - kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m².

- kasvutunnelin (korkeus max 0,8 m) rakennusala on alle 150 k-m².

Laituri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen ehdolla,

- pituus enintään (10) metriä ja pinta-ala enintään 20 m²
- rantaviivaa on yli 20 metriä ja joen vastarannalle on matkaa yli 50 metriä.



Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat kattamattomat lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot ehdolla:

- lantalat ja laakasiilon rakennusala on alle 150 m².
- lietesäiliön tilavuus on alle 450 m³.

Näidenkin lantavarastojen sijoittamisessa tulee kuitenkin ottaa huomioon, mitä kohdassa 5.2 on määrätty.

Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat yksittäiset siilot ja varastointisäiliöt ehdolla:

- siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m³.
- siilon tai varastointisäiliön kokonaiskorkeus on alle 30 metriä.

Saunalautan ja muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu saunalautan paikallaan pysyttäminen edellytyksellä, että

- ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- tontin rantaviivaa on yli 40 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 50 metriä
- saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3,5 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m².
- sijoittuu olevan tonttia rajaavan vesistön edustalle ja käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä.
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä.
- saunalautan sijoittamiselle on vesialueen omistajan kirjallinen lupa

Luvanvaraisuudesta on vapautettu muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen edellytyksellä, että

- sijoittuu olevalle tontille ja sen käyttö on tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä
- siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m² - julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä.
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on kesäkaudella 4 kk ja talvikaudella 6 kk.

10 § Rakennustyön aikaiset järjestelyt

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista.

Rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on pantava viivytyksettä kuntoon.

Rakennustöiden melu- ja pölyhaittojen hallinnasta määrätään tarkemmin Kolarin ympäristönsuojelumääräyksissä.



Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kunnan katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten sekä oikeus kaivamiseen ja louhimiseen katu- tai muulla yleisellä alueella. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä ja meluja pölyhaittojen rajoittamisesta.

11 § Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

11.1. Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen

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

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

Rakennusvalvonta viranomainen voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä ohjeita.

11.1. Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kolarin kunnan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuuston on hyväksynyt 25.6.2002 § 39 ja ollut voimassa 8.8.2002 alkaen.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta. Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2026.

