

KOLARIN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty: Kunnanvaltuusto 25.06.2002 § 39

Voimassa: 08.08.2002 alkaen

| | |
|--|-----------|
| 1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET | 3 |
| 1.1 SOVELTAMISALA..... | 3 |
| 1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN..... | 3 |
| 2. LUPAJÄRJESTELMÄ | 3 |
| 2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS | 3 |
| 2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS | 3 |
| 3. RAKENTAMISEN SIIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN | 6 |
| 3.1 SIIJOITTUMINEN..... | 6 |
| 3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN..... | 6 |
| 3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA | 7 |
| 3.4 AITAAMINEN..... | 7 |
| 3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA..... | 8 |
| 3.6 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN | 8 |
| 3.7 OSOITEMERKINTÄ..... | 8 |
| 4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA | 8 |
| 4.1 RAKENNUSPAIKKA | 8 |
| 4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ | 9 |
| 5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA | 9 |
| 5.1. RAKENTAMISEN SIIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA..... | 9 |
| 5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA..... | 10 |
| 5.3 RANTAVYÖHYKKEET, JOILLA EI OLE SUUNNITTELUTARVETTA | 10 |
| 6. SUUNNITTELUTARVEALUE | 10 |
| 7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN | 10 |
| 8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA | 11 |
| 9. ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ | 11 |
| 10. KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN | 12 |
| 11. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA | 12 |
| 12. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA | 13 |
| 13. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET | 13 |
| 14. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT | 13 |
| 15. JÄTEHUOLTO | 13 |
| 16. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN | 14 |
| 16.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN | 14 |
| 16.2 VOIMAANTULO | 14 |

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja –asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Kolarin kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kolarin kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta. Sen alaisena toimivat rakennusvalvontatoimisto ja rakennustarkastaja.

Muusta viranomaistoiminnasta ja päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

2. LUPAJÄRJESTELMÄ

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon tai loma-asuntoon kuuluvan tai maa- ja porotalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, pohjan alaltaan enintään 25 m² suuruisen kylmän muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asema- ja ranta-asemakaava-alueiden ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Lupamenettelyn asemesta asemakaavassa sijainniltaan ja rakennusoikeudeltaan osoitetun jo olevaan asuntoon tai loma-asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 15 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Sellaisen talousrakennuksen rakentamisesta, joka ei tarvitse rakennuslupaa, on ilmoitettava 14 päivää ennen toimenpiteeseen ryhtymistä kirjallisesti rakennuslautakunnalle tai rakennustarkastajalle ja annettava tarvittava selvitys. Rakennuslautakunta tai rakennustarkastaja voi vaatia rakennus- tai toimenpideluvan hakemista toimenpiteelle, milloin se, ottaen huomioon rakentamisen vaikutuksen ympäristöön tai naapurin kiinteistön käyttämiseen tai muusta syystä katsotaan tarpeelliseksi. Rakentaminen voidaan aloittaa jos hankkeeseen ei 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellytetty haettavaksi lupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri alueilla seuraavasti:

Alueet:

1. Asemakaava-alueet ja ranta-asemakaava-alueet
2. Yleiskaava-alueet
3. Suunnittelutarvealueet
4. Kaavoittamattomat alueet

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA x
ILMOITUS TEHTÄVÄ o

| Toimenpide: | Kunnan osa-alue | | | |
|--|-----------------|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1) Rakennelma (rakentaminen) | | | | |
| - katos | x | x | o | o |
| - vaja alle 25 m ² asuin- ja lomarakennuksen yhteyteen | x | o | o | o |
| - vaja | x | x | x | x |
| - kioski | x | x | x | x |
| - käymälä | x | x | o | o |
| - esiintymislava | o | o | o | o |
| - muu vastaava rakennelma (esim. lintutorni, kota, laavu) | x | x | o | o |
| 2) Yleisörakennelma (perustaminen ja rakentaminen) | | | | |
| - urheilupaikka | o | o | o | o |
| - kokoontumispaikka | o | o | o | o |
| - asuntovaunualue tai vastaava (Ulkoilulaki §§ 18 – 26) | x | x | x | x |
| - katsomo | x | x | x | x |
| - yleisötelttä tai vastaava | o | o | o | o |
| 3) Liikuteltava laite | | | | |
| - asuntovaunun tai –laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn | x | x | x | x |
| 4) Erillislaitte (rakentaminen) | | | | |
| - masto alle 10 m | o | o | o | o |

| | | | | |
|--|---|---|---|---|
| - masto | x | x | x | x |
| - piippu yli 10 m | x | x | x | x |
| - varastointisäiliö | x | x | o | o |
| - hiihtohissi | x | x | x | x |
| - muistomerkki | o | o | o | o |
| - suurehko antenni | o | o | o | o |
| - suurehko valaisinpylväs tai vastaava | o | o | o | o |
| 5) Vesirajalaite (rakentaminen) | | | | |
| - suurehko laituri | o | o | o | o |
| - muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava | o | o | o | o |
| 6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen) | | | | |
| - muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue | x | x | x | x |
| 7) Julkisivutoimenpide | | | | |
| - rakennuksen julkisivun muuttaminen | x | x | o | o |
| - kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen | x | x | o | o |
| - ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen | x | x | o | o |
| - katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen | o | o | o | o |
| - ikkunajaon muuttaminen | x | x | x | x |
| 8) Mainostoimenpide | | | | |
| - muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen | x | x | x | x |
| 9) Aitaaminen (rakentaminen) | | | | |
| - rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri | x | x | x | o |
| 10) Kyläkuvajärjestely | | | | |
| - muut kylä- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset | o | o | o | o |

1) - 10) -kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

Matkailuun liittyvien lumirakenteiden rakentamiseen vaaditaan toimenpide- tai rakennuslupa, jos rakennusvalvontaviranomainen niihin sitä edellyttää henkilöturvallisuuden vuoksi. Tällaisista rakennelmista tai rakennuksista on kuitenkin aina tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom).

Edellä taulukoiduissa tapauksissa rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

3. RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SIJOITTUMINEN

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla asemakaava-alueiden ulkopuolella vähintään 10 metriä ja rajasta vähintään 5 metriä (MRA 57 §). Asemakaava-alueella rakennusten etäisyys rakennuspaikan rajasta osoitetaan rakennusalan rajamerkinällä, mutta rakennusta ei rajamerkinän puuttuessa saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi tontin (tai rakennuspaikan rajaa ilman toisen tontin omistajan suostumusta. Muualla kaava-alueella etäisyys on vähintään 4 metriä.

Meluhaittojen torjumiseksi asumiseen käytettävillä alueilla melu ei saa ylittää 55 dBA eikä yöaikaan 50 dBA. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla melu ei saa ylittää 45 dBA eikä yöaikaan 40 dBA. Loma- ja asuinrakennuksen äänieristys on järjestettävä rakennusteknisesti siten, ettei sisämelu ylitä päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB.

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

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

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

Rakennettaessa ranta-alueille, avoimeen maastoon tai tunturialueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikka tulee 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.

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

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom).

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätessäiliöiden tai –katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

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

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen ja johtosäännössä määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:ssä tarkoitettu viranomainen suorittavat maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Katselmuksen ajankohdista ja alueista ilmoitetaan kiinteistönomistajille ja –haltijoille viranomaisen päättämällä tavalla.

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.

3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA

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

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

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

3.6 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Rakennuspaikan tai tontin rajaa ei saa ylittää muutoin, kuin jos rakennetaan ohjeellisten rakennuspaikkojen tai tonttien rajan päälle niin kuin kaava osoittaa mahdolliseksi. Räystäs ja terassi voivat vähäisessä määrin ylittää kaavaan merkityn rakennusalan rajan (kiinteään ulkoseinään saakka), mutta tällöinkään rakennuspaikan rajaa ei saa ylittää.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

3.7 OSOITEMERKINTÄ

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

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa tai loppukatselmuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, tämän rakennusjärjestyksen liitekartassa nro 1 osoitetuilla viivoitetuilla alueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3000 m² (aikaisemmin 5000 m²). Muilla alueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m².

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten tai alueella, jolle on vahvistettu asemakaava.

Määräyksiä ei myöskään sovelleta rakennuspaikan tai tontin kokoon, jos se on ostettu tai ositettu ennen 1.1.1992.

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Liitekartassa nro 1 osoitetuilla alueilla sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen. Ranta-alueelle rakentamisesta määrätään kohdassa 5.2.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala saa olla enintään 30 % muusta toteutettavasta kerrosalaneliömetrimäärästä.

Yli 5 ha:n suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa, sen estämättä mitä 1 kappaleessa on säädetty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 4 % rakennuspaikan pinta-alasta liitekartassa nro 1 osoitetulla alueella ja muualla 10 %. Kun liitekartassa nro 1 osoitetulle alueelle rakennetaan vakituinen asunto talousrakennuksineen, sallittu rakennettava kerrosala saa olla aina vähintään 200 m².

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

Sen estämättä mitä tässä kohdassa on määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi sallia maatalouskäytössä olevan maatilalan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvien maatilamatkailua palvelevien rakennusten rakentamisen, jos lainsäädäntö tai muut määräykset eivät sitä estä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista. Kellariin ei saa rakentaa asuintiloja.

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

5.1. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta

vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen ja grillikodan tai –katoksen jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m² sekä venevajan tai -katoksen, 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 20 metriä. Rakennuksen on kuitenkin oltava riittävän etäällä rantaviivasta jäiden lähdön ja tulvimisen aiheuttamien haittojen välttämiseksi.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala / kerrosala saa rakennuspaikalla olla asuinrakennuksella enintään 200 m² sekä kerrosten lukumäärä enintään 2 .

Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen enintään kaksikerroksinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m² ja talousrakennusten yhteensä enintään 50 m².

5.3 RANTAVYÖHYKKEET, JOILLA EI OLE SUUNNITTELUTARVETTA

Rakennusjärjestyksessä ei ole määräystä rantavyöhykkeistä, joilla ei ole suunnittelutarvetta. Ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle rakennettaessa noudatetaan, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on määrätty (MRL 72 §).

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Rakennusjärjestyksessä ei määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 16 § mukaisesta suunnittelutarvealueesta.

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Rakennus on liitettävä yleiseen vesijohtoon, jos johto kulkee sellaisella etäisyydellä, että rakennus voidaan voimassa olevien määräysten mukaan siihen liittää. Asemakaava-alueilla rakennus on liitettävä vesijohtoon. Jos kaava-alueilla ei ole vesijohtoa, on talousveden saanti muutoin varmistettava.

Tärkeillä pohjavesialueilla jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle yhteiseen viemärlaitokseen tai kaikille jätevesille on oltava tiiveyden suhteen valvottavissa oleva umpikaivo.

Jäteveden käsittely ratkaistaan rakennus- tai toimenpidelupapäätöksen yhteydessä.

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla, jonka tilavuus on suurempi, kuin sen päälle sijoitettavan öljy- tai polttoainesäiliön.

Tärkeillä pohjavesialueilla piha- ja paikoitusalueiden pintavedet ja salaojavedet on johdettava vyöhykkeen ulkopuolelle. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdollisesti tarvittavat luvat.

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

9. ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ

Täydennysrakentaminen:

Täydennysrakentamisen on sovittava vallitsevaan rakennuskantaan (kattokaltevuus, kattomateriaali, ikkunat, julkisivumateriaali, värit). Detaljikaava-alueiden ulkopuolella rakennusten kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:3 – 1:1,5. Lomarakennuksen katemateriaalin on oltava huopaa tai muuta heijastamatonta materiaalia (ei peltiä eikä muovipinnoitteita).

Lomarakennukset:

Lomarakennuksen perustusta tehtäessä maanpinnan tasoa ei saa muuttaa. Lomarakennuksessa käytetään soveltuvin osin Suomen rakentamismääräyskokoelman osan G1 määräyksiä asuinkäyttöön rakennettavista rakennuksista.

Parvimääräykset:

Asuinkäyttöön tulevaa parvea ei lasketa kerrokseksi eikä ullakkokerrokseksi, jos se ei täytä niiden ominaisuuksia. 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. 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. Säleikön tai ristikon aukkojen läpäisyväli toiseen suuntaan mitattuna saa olla enintään 30 mm. Parvi on varustettava portaan molempiin päihin kiinnitetyillä lapsiporasteilla. Parvelta on oltava määräysten mukainen varatie (kiinteällä kahvalla varustettu helposti avattava ikkuna tai kattoikkuna tai vastaava ovi ulkotilaan). Varatiehen liittyvien tikkaiden kunto ja toimivuus on kiinteistön omistajan tarkistettava vuosittain (MRL 166 §). Parven sisäkatto ei saa olla jyrkempi kuin 1:1,5. Parvelle tulee järjestää koneellinen ilmanvaihto tai riittävä ilmanvaihto muulla tavalla.

Parvi on varustettava vähintään paristokäyttöisellä palovaroittimella. Varoittimen ja sen pariston 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.

Satelliittiantennit:

Rakennuksen seinään voidaan kiinnittää halkaisijaltaan alle 1 m satelliittiantenni. Antenni on sijoitettava niin, ettei se hallitse julkisivua ja sen värityksen on oltava huomaamaton. Jos rivi- tai kerrostaloon asennetaan useampia antennia, on ne sijoitettava samalle korkeudelle ja saman välimatkan päähän toisistaan. Antennit saavat tulla ulos seinästä korkeintaan kiinnityksen vaatiman tilan verran ja tämän ulkoneman on oltava sama kaikissa saman seinän antennissa. Antenni ei saa peittää ikkunaa tai ovea tai aiheuttaa näköestettä naapurille. Jos antenni sijoitetaan katolle, on se kiinnitettävä niin, ettei se irtoa tuulen tai lumen kuormasta, eikä pudotessaan aiheuta vaaraa. Moottoriohjauksella varustettu antenni voidaan sijoittaa edellä mainittujen edellytysten täytyessä. Jos antenni tai sen sijoitus poikkeavat edellä luetelluista, on hankkeeseen haettava lupa rakennusvalvontaviranomaiselta (MRA 62 § 4), suurehko antenni).

Pelastustie:

Asemapiirroksessa on esitettävä pelastustien sijainti, jos se on määräysten mukaan rakennettava. Kulkutiet ja pihat on mitoitettava palokunnan raskaita ajoneuvoja varten. Palokunnan kulkureiteille ei saa rakentaa katoksia ja rakennelmia tai pystyttää telineitä. (PTA 16 §)

10. KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

Uudisrakentaminen on sovitettava olemassa olevaan rakennuskantaan, eli sen on noudatettava alueella olevien rakennusten yleispiirteitä.

Uudis- ja täydennysrakentamisen on Tornion - Muonion jokivarressa pyrittävä muodostamaan perinteisiä jokivarren pihapiirejä.

11. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

Jos rakentamista suunnitellaan alueelle, jossa muinaismuistolain (17.6.1963 / 295, §§ 13 - 16) tarkoittama viranomainen on todennut olevan muinaismuistoja, on hakijan noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:ää ja muinaismuistolain 13 - 16 §:iä. (MRL 197 §) Jos rakennuspaikalta löytyy muinaismuistoja, on rakentajan toimittava muinaismuistolain §§ 13 - 16 mukaisesti.

Jos rakentamista suunnitellaan alueille, joilla voi olla vaikutusta terveyteen (esim. korkeajännitelinjat) on rakennuksen suunnittelijan sijoitettava rakennus riittävän

etäälle terveyteen vaikuttavasta kohteesta. Jos alueella on todettu tai epäillään korkeita radon-kaasun pitoisuuksia, on suunnittelijan esitettävä suunnitelmissaan radonin haittojen poistaminen.

12. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA

Yleisen puiston tai muun yleisen alueen rajoittuessa rantaan rannassa voidaan kesäaikana säilyttää veneitä, jos siitä ei ole alueen muulle käytölle haittaa eikä sitä kaavassa kielletä. Pääsääntöisesti veneet on laskettava vesille ja säilytettävä siihen varatuilla alueilla (venevalkamat).

13. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Autopaikkoja on, jos kaavassa ei muuta määrätä, rakennettava vähintään yksi asuntoa kohden.

Rakennuksen yhteyteen asemakaava-alueelle rakennettava kompostori on sijoitettava niin, ettei siitä aiheudu näkö- eikä hajuhaittoja. Kompostori on tarvittaessa aidattava. Jos asemakaavassa sallitaan yhteiset kompostorit, on niiden sijoittamisessa noudatettava, mitä kaava niistä määrää (MRL 164 §). Kompostori ympäristöineen on pidettävä määräysten mukaisessa kunnossa.

Jos asemakaava-alueelle (myös ranta-asemakaava-alueille) laaditaan rakentamistapaohjeet, jotka rakennusvalvontaviranomainen päätöksellään hyväksyy, noudatetaan niitä rakennuslupamenettelyssä (lupaehdot).

14. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

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.

15. JÄTEHUOLTO

MRA:n 56 § määrää jätehuoltotilojen järjestämisestä. Rakennuksen yhteyteen voidaan rakentaa jättesäiliöitä varten katos, jonka sisälle jätteiden keräysastiat mahtuvat. Katoksen (avoin tila) saa rakentaa ilman lupakäsittelyä (ilmoitusmenettelyllä), jos sen sisälle sijoitetaan vain jätteiden keräilyyn tarkoitettuja astoita, sen kattokaltevuus ja katemateriaali noudattavat muiden rakennusten kattokaltevuutta ja –materiaalia ja puuosat maalataan tai käsitellään muuten rakennuskantaan sopiviksi. Rakennusjärjestyksen liitteenä 2 on hyväksyttävän katoksen perusmalli ja ohjeet sen sijoituksesta.

Rakennuksen yhteyteen rakennettava kompostori on sijoitettava niin, ettei siitä aiheudu näkö- eikä hajuhaittoja. Kompostori on tarvittaessa aidattava. Kompostori ympäristöineen on pidettävä määräysten mukaisessa kunnossa.

16. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

16.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

16.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kolarin kunnan marraskuun 12 päivänä 1991 hyväksytty rakennusjärjestys

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan 08.08.2002.