

# ENONTEKIÖN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS



Son rohki soma paikka ellää · Dat lea duodaid somás báiki eallit

ENONTEKIÖN KUNTA | Ounastie 165 | 99400 Enontekiö | [www.enontekio.fi](http://www.enontekio.fi) | [enontekiolapland.com](http://enontekiolapland.com)

# LUONNOS

## Sisällys

1 YLEISTÄ .....	1
§ 1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite .....	1
§ 2 Rakentamistapaohjeet .....	1
§ 3 Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot .....	1
§ 4 Määritelmiä soveltamisesta .....	1
2 RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN .....	2
§ 5 Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kyläkuvaan .....	2
§ 6 Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle .....	2
§ 7 Rakennuskohteen korkeusasema .....	3
§ 8 Maanalainen rakentaminen .....	3
§ 9 Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä .....	3
§ 10 Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus .....	3
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA .....	3
§ 11 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset .....	3
§ 12 Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus .....	4
§ 13 Ranta-alueiden suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet .....	5
§ 14 Sisämaan (kuivanmaan) suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet .....	5
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA .....	5
§ 15 Ranta-alueen määritelmä .....	5
§ 16 Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille .....	6
§ 17 Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla .....	6
§ 18 Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta .....	6
§ 19 Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos .....	7
5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS .....	7
§ 20 Rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet .....	7
§ 21 Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet .....	7
§ 22 Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset .....	9
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA .....	9
§ 23 Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet .....	9
§ 24 Rakentaminen pohjavesialueilla .....	10
§ 25 Pilaantunut maaperä .....	10
§ 26 Haitalliset yhdisteet .....	10
§ 27 Melun ja värinän huomioiminen .....	10
7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA .....	11



# LUONNOS

§ 28 Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen .....	11
8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN .....	11
§ 29 Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen .....	11
§ 30 Ajoneuvoliittymät ja pelastustiet .....	11
§ 31 Autopaikat .....	12
§ 32 Jätehuolto ja varastointi .....	12
§ 33 Hulevedet ja perustusten kuivatus .....	12
9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN .....	13
§ 34 Rakennuksen purkaminen .....	13
10 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....	13
§ 35 Työmaan järjestäminen ja siisteys .....	13
11 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN YLLÄPITO .....	13
§ 36 Rakennuskohteen ja ympäristön hoitaminen .....	13
§ 37 Rakentamattomat tontit .....	13
12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET .....	14
§ 38 Rakennusjärjestyksen määräyksistä poikkeaminen .....	14
§ 39 Rakennusjärjestyksen voimaantulo .....	14



# 1 YLEISTÄ

## § 1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi Enontekiön kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (RL 17 § 4 mom.).

## § 2 Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

## § 3 Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

## § 4 Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

4) rakennuskohteella 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;

5) rakennuksella erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

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

Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet alle 10 m<sup>2</sup> vajot, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.



Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

## 2 RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN

### § 5 Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kyläkuvaan

#### 5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kyläkuvaltaan sopu suhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

#### 5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kyläkuvaan / maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

#### 5.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

#### 5.4 Täydennysrakentaminen

Täydennysrakentamisen on sovittava vallitsevaan rakennuskantaan (kattokaltevuus ja -materiaali, ikkunat, julkisivumateriaali, väritys). Detaljikaava-alueiden (asema- ja ranta-asemakaava-alueiden) ulkopuolella rakennusten kattokaltevuuden tulee sopeutua vallitsevaan rakennuskantaan.

#### 5.5 Lomarakennukset

Lomarakennuksen perustusta tehtäessä maanpinnan tasoa ei saa olennaisesti muuttaa. Lomarakennuksen katemateriaali ei saa olla kirkasta, heijastavaa materiaalia.

### § 6 Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatot) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Asemakaava-alueella katoksen ja terrassin rakenteiden tulee sijoittua rakennusalalle.

Samalla rakennustontilla sijaitsevat rakennukset on sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle toisistaan. Mikäli kysymyksessä on tulisijaton, alle 60 m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus, etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä toisistaan. Etäisyydet mitataan rakennuksen uloimmasta kohdasta (räystääs).



## § 7 Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuskohteen perustamisyytyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

## § 8 Maanalainen rakentaminen

Maanalaista rakentamista suunniteltaessa on selvityksin varmistettava, ettei rakentamisella ole haitallisia vaikutuksia olemassa oleviin rakenteisiin, johtoverkostoihin tai pohjaveteen.

## § 9 Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

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

Osoitenumerointi, muut tarpeelliset osoitmerkinnät ja opastetaulut on oltava toteutettuna rakennuksen osittaiseen loppukatselmukseen (käyttöönotto) mennessä.

## § 10 Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistuksen tulee lisätä turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Valaistus ei saa aiheuttaa häiritsevää valosaastetta tai haittaa naapureille.

## 3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

### § 11 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto olosuhteista.



Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala haja-asutus alueella on asuinrakentamisen osalla 2500 m<sup>2</sup>, loma- ja vapaa-ajan rakentamisen osalla 5000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan vähimmäisleveyden on oltava 35 metriä rakennuksen kohdalta.

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ratkaistaan hankekohtaisesti.

## **§ 12 Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus**

### Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Talousrakennusten enimmäismäärä 5 kpl. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kerrosalaneliömetriä.

### Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus (1). Rakennus kuluttaa asuinrakennuspaikan rakennusoikeutta.

### Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen (maks. 3 kpl). Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 1/2. Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia. Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 170 k-m<sup>2</sup>.

### Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään kaksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen (maks. 3 kpl). Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2,0. Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m<sup>2</sup>.

### Muut rakennuspaikat ranta-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella

Muille rakennuspaikkojen rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k- m<sup>2</sup>.

### Kellari- ja ullakotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maaston muotoihin sekä ympäristöön.

### Maatilarakentaminen

Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennusoikeus on 4000 k-m<sup>2</sup>, josta 95 % tulee sijoittua rantavyöhykkeen ulkopuolelle.



### Asuinrakentaminen, maatila

Maatilarakentamisen lisäksi maatilalle saa rakentaa asuinrakennuksia talousrakennuksineen. Asuinrakennuksien rakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup> sekä talousrakennuksien rakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup>

### Muu rakentaminen maatilalla

Tilakeskuksen ulkopuolella majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

## **§ 13 Ranta-alueiden suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet**

Rakentamiseen oikeuttavan kaavan ulkopuolella käytetään rakentamattomien ranta-alueen kiinteistöjen rakennuspaikkojen suunnitteluperusteena emättilaperiaatetta, jonka tarkoituksena on maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaaminen tilojen rakentamisoikeuksia määriteltäessä.

Enontekiön kunnassa emättilan rajaamiskohtana on käytetty rantakaavalainsäädännön voimaantulon ajankohtaa 15.10.1969. Rantasuunnittelun emättila on siten ajankohdan 15.10.1969 mukainen tila. Rantasuunnittelun emättila voi olla ennen 15.10.1969 rekisteröity ja edelleen voimassa oleva kiinteistö tai rantasuunnittelun emättila voi muodostua useista nykyisin voimassa olevista 15.10.1969 jälkeen emättilasta muodostuneista kiinteistöistä.

Kullekin emättilalle lasketaan laskennallinen kokonaisrakennusoikeus rakennusyksiköinä perustuen muunnetun rantaviivan pituuteen ja ranta-alueen mitoitus arvoon. Perus mitoitusluku on 6 rakennuspaikkaa mitoittavaa rantaviivakilometriä kohti.

Rakennusoikeuttaan käyttämättömän emättilan rakennusoikeus on kuitenkin yksi rakennusyksikkö rantarakennusoikeutta mitoittavilla ranta-alueilla, mikäli tila täyttää rakennusjärjestyksen asettamat rantarakennuspaikan vaatimukset, vaikka suunnitteluperusteen mukainen laskennallinen rakennusoikeus jäisi alle yhden rakennusyksikön.

## **§ 14 Sisämaan (kuivanmaan) suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet**

Enontekiön kunnassa sisämaan (kuivanmaan) alueilla emättilan rajaamiskohtana käytetään rantakaavalainsäädännön voimaantulon ajankohtaa 15.10.1969. Sisämaan (kuivanmaan) emättila on siten ajankohdan 15.10.1969 mukainen tila. Sisämaa-alueilla emättilalle voi muodostaa rakennuspaikkoja vähäisesti.

## **4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA**

### **§ 15 Ranta-alueen määritelmä**

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.



### Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

### **§ 16 Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille**

Ranta-alueille sijoittuvien rakennuskohteiden tulee sopeutua rantamaisemaan, rantaluontoon ja vesistön näkymiin. Rakennusten muodon, mittakaavan, materiaalien ja värityksen tulee olla ympäristöön soveltuvia.

### **§ 17 Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla**

Rakennettaessa ranta-alueille ja muille tulvariskille alttiille alueille on rakennuksen korkeusasema määriteltävä siten, ettei tulvista, vedenkorkeuden vaihteluista tai jäiden liikkeestä aiheudu vaaraa rakennukselle.

Alueellinen elinvoimakeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. 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 N60 tai N2000 järjestelmässä. Käytetty korkeusjärjestelmä on esitettävä kaikissa lupakuvissa.

Luvan varaisen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, vähintään 30 metriä ja rakennuksen kosteudelle arkojen rakenteiden tulvaselvityksen tarkkuudesta riippuen vähintään 0,50 m ylävesirajaa korkeammalla.

Järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 0,5 metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta korkeammalla.

### **§ 18 Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta**

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä, ellei kaavassa toisin määrätä. Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.



Saunarakennuksen ja grillikodan tai- katoksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m<sup>2</sup> sekä venevajan tai- katoksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metri määrää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä. Rakennuksen on kuitenkin oltava riittävän etäällä rantaviivasta jäiden lähdön ja tulvimisen aiheuttamien haittojen välttämiseksi.

## § 19 Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet:

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä kyläalueilla, mikäli rakennuspaikka täyttää muut rakentamislain ja asetusten määräykset.

## 5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

### § 20 Rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain 42 §:ssä tarkoitetut rakennuskohteet ja toimenpiteet. Rakentamislupa tarvitaan myös sellaisiin korjaus- ja muutostöihin, joilla on merkittävä vaikutus rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyteen, käyttötarkoitukseen tai ympäristöön.

### § 21 Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet

#### 21.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

#### 21.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kyläkuvaan. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja

1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1.2 metriä, läpinäkyvän aidan maksimikorkeus 2.0 m.

2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1.5 m. Tukimuurin tai aidan läpinäkyvä osan maksimikorkeus 1.0 m.



### Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

#### Muut aidat

Porotalouteen liittyvää aitaa ei saa rakentaa pohjavesialueelle eikä 50 metriä lähemmäksi naapuri-kiinteistön asuinrakennusta tai loma-asuntoa ilman kiinteistön omistajan suostumusta.

#### 21.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kyläkuva. Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet.

#### 21.4 Ilmalämpöpumput

##### Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

#### 21.5 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle tai jos rakentamiseen oikeuttavissa lupakuvissa ja rakennekuvissa on esitetty varaus tulisijan ja hormin myöhempää rakentamista varten.

#### 21.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle.
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

#### 21.7 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen.

#### 21.8 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista yksityistä retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun kaikki seuraavat ehdot täytyttävät:

- 1) siirrettävän laitteen sijoittelulle on kiinteistön omistajan kirjallinen suostumus
- 2) siirrettävän laitteen sijainti on vähintään 4 m päässä naapurin rajasta
- 3) siirrettävä laite on maanpinnasta mitattuna enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on enintään 30 m<sup>2</sup>
- 4) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 5) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk



## § 22 Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

### 22.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

### 22.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

### Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

### 22.3 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävy tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä.

## 6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

### § 23 Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Arvokkailla ja suojelluilla ympäristö- ja kulttuurikohteilla tarkoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, maisema-alueita sekä yksittäisiä suojeltuja rakennuksia.

Näillä alueilla rakentamisen ja korjaamisen tulee tapahtua siten, että alueen ja kohteiden kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot säilyvät.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kyläkuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.



## § 24 Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suoja-kerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

## § 25 Pilaantunut maaperä

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle. Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## § 26 Haitalliset yhdisteet

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

## § 27 Melun ja värinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on huolehdittava siitä, että ulkopuolinen melu ja värinä eivät aiheuta haittaa rakennuksen käyttäjille.



## 7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

### § 28 Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Rakennettaessa tunturialueille taikka avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus.

## 8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

### § 29 Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille. Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeussemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää ympäröivään maisemaan alueelle luonteenomaisin istutuksin. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun. Uudisrakentaminen on sovitettava olemassa olevaan rakennuskantaan, eli sen on noudatettava alueella olevien rakennusten yleispiirteitä.

### § 30 Ajoneuvoliittymät ja pelastustiet

#### 30.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Eriyisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue. Yksityisen tien liittymän tai tonttiliittymän rakentamiseen maantielle tarvitaan pääsääntöisesti tienpitöviranomaisen antama lupa.



### 30.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta liikenneturvallisuus ei vaarannu.

### 30.3 Pelastustie taloyhtiöissä

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä. Pelastustielle tontin sisään tulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi. Pelastustien tulee olla palo- ja pelastusviranomaisen hyväksymä.

## **§ 31 Autopaikat**

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

## **§ 32 Jätehuolto ja varastointi**

Jätehuollon järjestelyjen tulee olla siistejä, turvallisia ja ympäristöön soveltuvia.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

### Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

## **§ 33 Hulevedet ja perustusten kuivatus**

Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on ensisijaisesti imeytettävä rakennuspaikalla.

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Pinta- ja sadevesien valuminen on estettävä myös kauempana oleville kiinteistöille. Hulevesien hallinnasta on säädetty alueidenkäyttölain luvussa 13.

Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuin kuten painanteina, viivytyksal-  
taina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.



## 9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

### § 34 Rakennuksen purkaminen

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

## 10 RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

### § 35 Työmaan järjestäminen ja siisteys

Rakennustyömaa on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai kohtuutonta haittaa ympäristölle tai liikenteelle.

## 11 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

### § 36 Rakennuskohteen ja ympäristön hoitaminen

Rakennuskohde ja sen ympäristö on pidettävä siistissä ja turvallisessa kunnossa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin (ympäristökatselmus).

### § 37 Rakentamattomat tontit

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kylä- ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.



## 12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

### § 38 Rakennusjärjestyksen määräyksistä poikkeaminen

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

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

### § 39 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan XX.XX.2026 ja kumoaa Enontekiön kunnan aikaisemman rakennusjärjestyksen.

