

# KITILÄN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYSSÄÄNTÖ

## 1 LUKU

### YLEISTÄ

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

Rakennus on asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristö näkökohtiin taikka muihin maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteisiin liittyvistä syistä (MRL 113 § 1 mom).

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

## 2 LUKU

### TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS

- 2 § Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen kylmän talousrakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, asemakaavassa osoitetun pienehkön, enintään 25 m<sup>2</sup> suuruisen kylmän talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Ilmoitusmenettelyn edellytyksenä asemakaava-alueella on talousrakennuksen sijainnin osoittaminen asemakaavassa sekä koon osoittaminen rakennusalamerkinnällä tai kaavamääräyksin.

Sellaisen talousrakennuksen rakentamisesta, joka ei tarvitse rakennuslupaa, on ilmoitettava kirjallisesti rakennuslautakunnalle tai johtosäännössä määrätyle viranhaltijalle ja annettava tarvittava selvitys.

Rakennuslautakunta tai johtosäännössä määrätyle viranhaltija voi vaatia rakennuslupan hakemista talousrakennukselle, milloin se, ottaen huomioon rakentamisen vaikutuksen ympäristöön tai naapurin kiinteistön käyttämiseen taikka muusta syystä katsotaan tarpeelliseksi.

Rakentaminen voidaan aloittaa, kun rakennuslautakunta tai johtosäännössä määrätty viranhaltija 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

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

## TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS

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

Osa-alue A = asemakaava-alueet  
 Osa-alue B = haja-asutusalue  
 Osa-alue C = suunnittelutarvealueet

Toimenpidelupa haettava X  
 Ilmoitus tehtävä O

Toimenpide:	kunnan osa -alue		
	A	B	C
1) Rakennelma (rakentaminen)			
- katos	X	O	X
- vaja	X	O	X
- kioski	X	O	X
- käymälä	X	-	X
- esiintymislava	X	O	X
- muu vastaava rakennelma	X	O	X
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
- urheilupaikka	O	O	O
- kokoontumispaikka	O	O	O
- asuntovaunualue tai vastaava	X	O	X
- katsomo	X	O	X
- yleisöteltta tai vastaava	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
4) Erillislaitte			
- masto alle 30 metriä	X	O	X
- piippu	X	O	X
- varastointisäiliö	X	O	X
- hiihtohissi	X	O	O
- muistomerkki	O	O	O
- suurehko antenni	X	O	X
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	X	O	X

5) Vesirajalaite			
- suurehko laituri	X	O	X
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	O	X
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköinti alue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	O	
7) Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	O	O
- kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen	X	O	O
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värin muuttaminen	X	O	O
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	O	O	O
- ikkunajaon olennainen muuttaminen	X	O	O
8) Mainostoimenpide			
- myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteen sijoittaminen, jollei sitä sijoiteta rakennusluvassa hyväksytyllä tavalla taikka ratkaisu ole muutoin rakennuslautakunnan hyväksymä	X		
9) Aitaaminen (rakentaminen)			
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	X	O	O

1 – 9 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

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

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laadusta ja laajuudesta.

Rakennusjärjestyksessä ilmoituksenvaraiseksi säädettyjen rakentamishankkeiden mahdollinen luvanvaraisuus harkitaan tapauskohtaisesti.

Kunnan rakennuslautakunnan tai johtosäännössä määrätyn viranhaltijan tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurin oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennuslautakunta tai johtosäännössä määrätty viranhaltija 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

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

### 3 LUKU

#### RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

##### 4 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonomukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä.

Rakennettaessa ranta-alueilla, avoimeen maastoon tai tunturialueille, tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

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

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuduttava aiemmin noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien ja värikyksen puolesta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Loma- ja asuinrakennuksen äänieristys on järjestettävä rakennusteknisesti siten, ettei sisämelu ylitä päiväohje arvoa 35 db eikä yöohje arvoa 30 db.

##### 5 § Ympäristön hoito ja valvonta

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

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

Sotketut rakennusten julkisivut tulee siistiä niin pian kuin se teknisesti on mahdollista.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminaan ajankohtina.

Katselmusten ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistön omistajille ja haltijoille rakennusvalvontaviranomaisen sopivaksi katsomalla tavalla.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa ympäristöä koskevan katselmuksen pitämisen valitsemiensa katselmusten pitäjien tai viranhaltijoiden tehtäväksi.

## 6 § Aitaaminen

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

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

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.

## 7 § Piha-alue/Pihamaa

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

Pihamaan korkeusasema tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

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

## 8 § Osoitmerkintä

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.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottoalkukustuksessa.

#### 4 LUKU

### RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA – ALUEEN ULKOPUOLELLE

#### 9 § Rakennuspaikka

Sen lisäksi mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, tämän rakennusjärjestyksen liitekartoissa nro 1 (Kittilän kirkonkylän osayleiskaava), 2 (Levin ympäristön osayleiskaava) ja 3 (Kätkän ympäristö) osoitetulla alueella rakennuspaikan on oltava vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Kuitenkin niillä alueilla, joissa on järjestetty keskitetty viemäröinti, rakennuspaikan koon on oltava vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

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

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

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

#### 10 § Rakentamisen määrä

Liitekartoissa nro 1 (Kittilän kirkonkylän osayleiskaava), 2 (Levin ympäristön osayleiskaava) ja 3 (Kätkän ympäristö) osoitetulla alueella sijaitsevalla rakennuspaikalla voidaan sallia enintään yksi yksi- tai kaksihuoneistoisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle voidaan sallia lisäksi käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

#### 11 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle 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.

## 5 LUKU

### RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

- 12 § Rakentaminen ranta-alueelle edellyttää pääsääntöisesti vähintään oikeusvaikutteista osayleiskaavaa tai maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamispäätöstä.
- 13 § Rakentamisen määrä ranta-alueella  
Ranta-alueelle sallitaan rakennuspaikalle rakennettavaksi enintään yksi asuinrakennus. Lisäksi voidaan sallia käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 150 neliometriä. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2000 neliometriä .
- 14 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella.
- Rakentaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeus- asemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen.
- Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.
- Rakentamispaikan rakennuskelpoisuuden parantaminen ympäristöön sopeutumattoman pengertämisen avulla on kielletty.
- Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin , mikäli edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu, olla vähintään 30 metrin ja vedelle arkojen rakenteiden tulvaselvityksen tarkkuudesta riippuen vähintään 0,3 – 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla.
- Saunarakennuksen , jonka pohjapinta- ala on enintään 20 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 20 metriä.
- Kodan, grillikatoksen tai huvimajan etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla sama kuin saunarakennuksella eli vähintään 20 m.

## 6 LUKU

### SUUNNITTELUTARVEALUE

- 15 § Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartoilla nro:t 1, 2 ja 3. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.
- Rakennettaessa suunnittelutarvealueelle on rakennuslupahakemuksesta hankittava kunnanhallituksen lausunto.
- Erillisen suunnittelutarveratkaisun päättää johtosäännössä määrätty viranomainen.
- Suunnittelutarvealueiden ranta-alueilla ja rantavyöhykkeillä poikkeamisvalta on alueellisella ympäristökeskuksella.

## 7 LUKU

### VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

- 16 § Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.
- 17 § Jätevedet on johdettava viemärlaitoksen viemäriin, jos liittyminen siihen on mahdollista kohtuullisin kustannuksin ja viemärlaitos kykenee puhdistamaan viemäriin johdettavat jätevedet.
- Mikäli jätevesiä ei voida johtaa viemärlaitoksen viemäriin, on jätevedet käsiteltävä ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaisesti.

## 8 LUKU

### YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEELLA/JULKINEN ULKOTILA

- 18 § Katu-, tori-, tai muulle vastaavalle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus-, tai mainoslaitteita, jos ne vaarantavat jalankulkijoiden turvallisuuden tai haittaavat kadun käyttämistä ja kunnossapitoa.
- 19 § Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa alueen ympäristöön sopivaksi.
- 20 § Myyntiteltat ja -rakennelmat saa sijoittaa vain asemakaavan mukaisille torialueille, joille on vahvistettu torisäännöt.



Erillisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan rajatulle alueelle pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettynä paikallaan ja käytössä enintään kaksi (2) viikkoa. Tapahtuman järjestäjän tulee ilmoittaa tapahtumasta rakennusvalvontaviranomaiselle 2 viikkoa ennen tapahtuman alkamista.

Tapahtumien järjestämiseen tulee olla maanomistajan/kiinteistönhaltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

## 9 LUKU

### RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava katualueen tai muun yleisen alueen sekä kunnallisteknisten ja näitä vastaavien laitteiden varjelemisesta vahingolta ja mahdollisten vahinkojen korjaamisesta.

Työmaa tulee järjestää siten, että siitä ei aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille ja ohikulkijoille.

## 10 LUKU

### MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

22 § Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, mikäli se ei syrjäytä olennaisesti määräyksen tavoitteita.

Silloin, kun poikkeaminen koskee rakennuspaikan vähimmäiskokoa tai rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnanhallituksen tai, milloin lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

### VOIMAANTULOMÄÄRÄYKSET

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kittilän kunnanvaltuustossa joulukuun 9. päivänä 1991 hyväksytty rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan 31.5.2002.