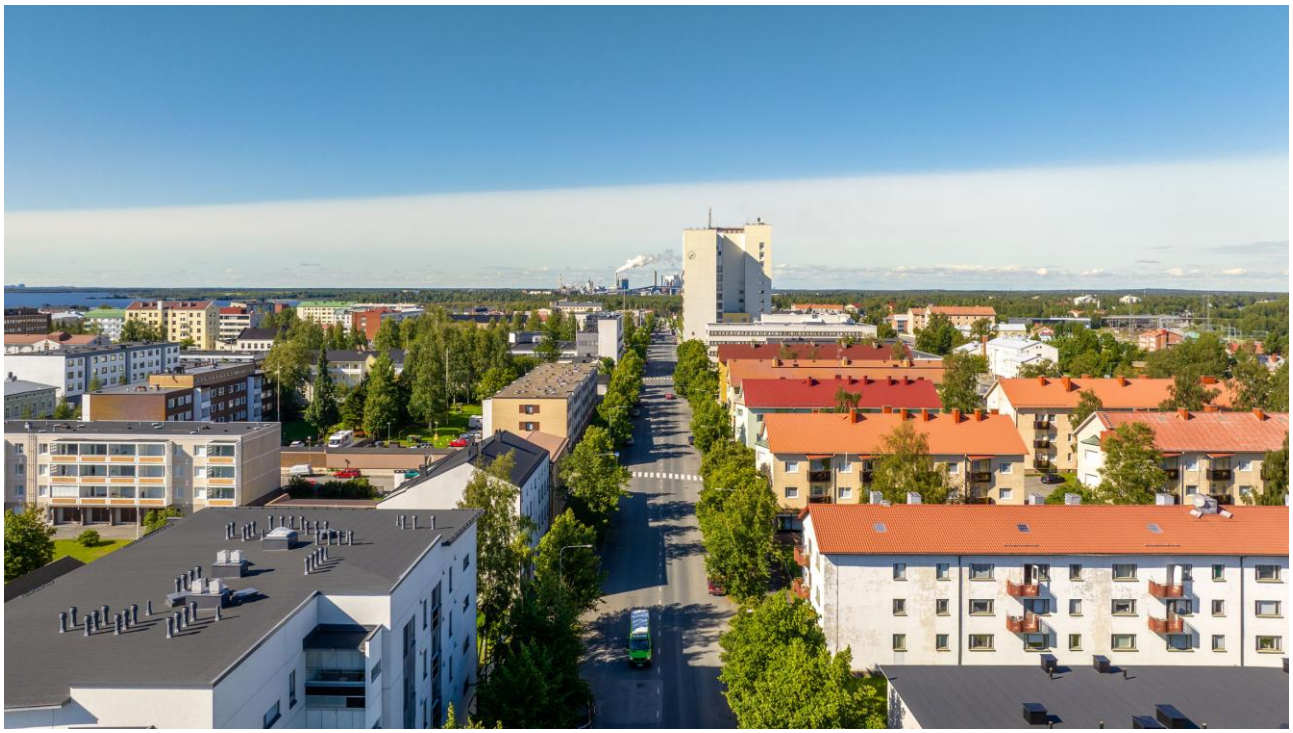
KEMI

KEMIN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS



Kemin kaupunginvaltuuston 08.09.2026 / 66 § hyväksymä

Voimaantulopäivä 1.11.2026

Sisällys

KEMIN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS 3
1. YLEISTÄ 3
1.1 Tavoite 3
1.2 Soveltamisala 3
1.3 Rakennusvalvontaviranomainen 4
1.4 Kaavat ja rakentamistapaohjeet 4
1.5 Asemakaavoja täydentävät määräykset ja rakentamisen määrä 4
2. LUPAJÄRJESTELMÄT 5
2.1 Rakentamislupa 5
2.2 Maisematyölupa 6
2.3 Purkamislupa 7
2.4 Sijoittamislupa 7
2.5 Rakentamisluvasta vapautetut 7
3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ 10
3.1 Rakennuksen sopeutuminen rakennuspaikalle ja ympäristöön 10
3.2 Rakennusten sijoittuminen asemakaava-alueella 12
3.3 Rakennusten sijoittuminen asemakaava-alueen ulkopuolella 14
3.4 Rakennusten sijoittuminen ranta-alueella 14
3.5 Rakennuspaikan ja tontin rajan ylittäminen 15
3.6 Rakennuksen korkeusasema 15
3.7 Pihamaan rakentaminen ja hulevedet 16
3.8 Rakennuspaikan liittyminen katu- tai muuhun yleiseen alueeseen 17
3.9 Aidat ja istutukset 17
3.10 Rakennuspaikan/tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä 18
3.11 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet kts. kohta 2.5 19
3.12 Jätehuolto 19
3.13 Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi 20
3.14 Lumen poistaminen ja varastointi 20
3.15 Tontin ja rakennuksen valaistus, osoitemerkintä ja rakennuksen nimeäminen 20
3.16 Rakennuspaikan viimeistely 21
3.17 Mainoslaitteet ja muut vastaavat laitteet 21
3.18 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta 22
3.19 Arkeologinen kulttuuriperintö 22
3.20 Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen 23
4. MAATILARAKENTAMINEN TAI SIIHEN VERRATTAVA RAKENTAMINEN 23
5. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN 23
5.1 Vedenhankinta 24
5.2 Jätevesien käsittely 24
5.2.1 Jätevesien käsittely pohjavesialueella 24
6. ENERGIAHUOLTO, MAALÄMPÖJÄRJESTELMÄT JA TALOTEKNIIKKA 24
7. RAKENNUKSEN ELINKAARI 25
7.1 Rakennuksen käyttöikäraja ja materiaalivalinnat 25
7.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen 25
7.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen 26
8. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN ULKOTILA 27
8.1 Julkisen ulkotilan määritelmä 27
8.2 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet 27
8.3 Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet 28
8.4 Puistot 28
8.5 Mastojen rakentaminen 28

8.6 Pientuulivoimalat ja aurinkopaneelit 28
8.7 Tapahtumien järjestäminen 28
9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 29
9.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen 29
9.2 Työmaa-aikainen suojaus 29
9.3 Työmaan jätehuolto 29
9.4 Katualueen käyttäminen 29
9.5 Katualueen kaivuulupa 30
11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, TÄYDENTÄMINEN, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN 30
12. VOIMAANTULO 30
13 LIITTEET 31

KEMIN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

1. YLEISTÄ

Rakentamislain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Tämä rakennusjärjestys koskee Kemin kaupungin alueella kaikkea uudisrakentamista ja soveltuvin osin jo rakennettua ympäristöä ja siinä tehtäviä muutoksia.

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät rakentamislakia (RakL 751/2023 ja maankäyttö- ja rakentamisasetusta (MRA 895/1999) sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetukset, oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä asemakaavat menevät rakennusjärjestyksen määräysten edelle.

1.1 Tavoite

Kemin kaupungin rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset viihtyisälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä. Erityistä huomiota kiinnitetään eheyttävään rakentamistapaan, joka huomioi olemassa olevan rakennetun ympäristön ja kunnioittaa kaupungin ominaispiirteitä ja olevaa rakennuskantaa.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjausta lähikuntien kanssa.

RakL 17 §

1.2 Soveltamisala

Kemin kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamislain (RakL) ja alueidenkäyttölain (AKL), maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa (RakMK) ei ole asiasta toisin määrätty.

Olemassa olevan rakennuskannan osalta on noudatettava kulloinkin rakennusajankohtana voimassa olleita säädöksiä ja määräyksiä. Tämä koskee myös rakennusjärjestyksiä.

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

Kemin kaupungin hallintosäännössä on määritelty rakennusvalvontaviranomainen ja päätösvallan siirtäminen. Rakennusvalvontaviranomaisen alaisuudessa toimii hallintosäännössä määrätyt viranhaltijat ja henkilöstö.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kunnan hyväksymässä lupa- ja valvontamaksujen taksassa. RakL 79 §.

Kaupunkikuvallisia asioita käsitellään työryhmässä, joka toimii rakennusvalvonnan asiantuntijaelimenä ja antaa tarvittaessa lausuntoja kaupunkikuvallisissa asioissa. Työryhmään kuuluu kaupunginarkkitehti, kaavoitusarkkitehti ja johtava rakennustarkastaja, joka toimii työryhmän puheenjohtajana. Työryhmään voi tarvittaessa kuulla myös ulkopuolisia asiantuntijoita.

1.4 Kaavat ja rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kaupungin eri alueille voi kohdistua rakentamistapaohjeita. Ohjeilla edistetään alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa rakentamista, perusparannusta tai ympäristön hoitoa.

Rakentamistapaohjeet ovat velvoittavia, jos asemakaavassa on sitä koskeva määräys. Rakentamistapaohjeista poikettaessa rakennusvalvonta voi edellyttää poikkeamislupaa.

Rakentamistapaohjeet voidaan määrätä sopimusosapuolten välillä velvoittaviksi myös esimerkiksi tontin saantokirjassa.

Ei-sitovien ohjeiden osalta rakennusvalvonta arvioi ohjeen ajantasaisuuden ja noudattamisen.

MRA 62 §, 63 §

RakL 5 §

1.5 Asemakaavoja täydentävät määräykset ja rakentamisen määrä

Kaupungin asemakaavoitetulla alueella, mikäli tontin rakennusoikeutta ei ole asemakaavassa ja asemakaavamääräyksissä määrätty, on noudatettava seuraavia määräyksiä:

1. Erillispientalojen tontit

Tonteille saa rakentaa enintään yhden 2-asuntoisen asuinrakennuksen ja yhden talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu tehokkuus saa olla enintään e = 0,25.

Rakennuksen kerrosluku saa olla enintään yksi, ellei kaupunkikuvallisista syistä katsota olevan aihetta sallia rakentaa asuinrakennukseen ullakkotiloja, joita saa olla ullakon pinta-alasta enintään 2/3.

2. Asunto-, liike- ja yleisten rakennusten tontit

2-kerroksisten rakennusten korttelialueella tonttitehokkuus saa olla enintään

e = 0,40

3-kerroksisten rakennusten korttelialueella tonttitehokkuus saa olla enintään

e = 0,60

4-kerroksisten ja sitä korkeampien rakennusten korttelialueella tonttitehokkuus saa olla enintään

e = 0,80

3. Liike- ja teollisuusrakennusten ja teollisuus- sekä varastorakennusten tontit

Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolelle

Tonteille saa rakentaa tehokkuudella e = 0,50 enintään 2-kerroksisia rakennuksia.

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus. Erityisestä syystä voidaan sallia toisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen vanhaan pihapiiriin. Kerrosala saa olla korkeintaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuksista on muodostettava suojaisa pihapiiri.

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

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Rakentamislupa

Rakentamislaki

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus tai vapaa-ajan asunto;
2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
7) energiakaivo;

8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti

RakL 42 §

MRA 55 §, 82 §

2.2 Maisematyölupa

Maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttäminen ja louhinta sekä maaperän esikuormitus painopenkereellä), puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava- tai ranta-asemakaava-alueella ja oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueilla, jos yleiskaavassa niin määrätään sekä alueella, joka on rakennuskiellossa asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

RakL 53 §, 54 §

2.3 Purkamislupa

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 katu- ja puistosuunnitelma, 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.

RakL 16 §, 55 §, 56 §

MRA 55 §, 67 §

2.4 Sijoittamislupa

Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (*sijoittamislupa*).

RakL 43 - 46 §

2.5 Rakentamisluvasta vapautetut

Vapautus rakentamisluvasta

Rakentamislupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katu- ja puistosuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitetuilla rakennetuilla alueilla tai suojelluissa rakennuksissa tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museo) lausunto kaupunkikuvaan vaikuttavista toimenpiteistä. Suojellun rakennuksen julkisivumuutos vaatii poikkeamisluvan.

Rakennuksen tulee sijoittua asemakaavassa osoitetulle rakennusalalle ja sille tulee olla tarvittava rakennusoikeus. Katokset tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetulle rakennusalalle. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

Vähäiset rakennelmat (pinta-ala alle 4 m2, korkeus alle 2 m) on sijoitettava vähintään yhtä etäälle naapuritontin rajoista kuin mikä on niiden korkeus. Rakennelman sijoittaminen tätä lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien rakennusten tai rakennelmien tekemiseen, jos rakentamisella ei ole vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, eikä rakentaminen edellytä viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnalla ei ole tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita. Alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museo) antama lausunto vaikuttaa lupaharkintaan.

RAKENTAMISLUVISTA VAPAUTETUT

1.RAKENNELMA (rakentaminen)
alle 30 m2:n tai alle 120 m3:n muu kuin asuinrakennus
alle 50 m2:n katos
alle 0,5 m korkuiset rakennetut terassit
Laavu, venevaja tai muu vastaava rakennelma
Kevytrakenteinen huvimaja, grillikatos, vaja, jätekatos, leikkimökki tms.
Maakellari
2. YLEISÖRAKENNELMA (perustaminen tai rakentaminen)
Katsomo, esiintymislava, asiakasterassi tai muu urheilu- tai kokoontumispaikka alle 5 hengelle
Ravintolan ulkotarjoilualueen rajaaminen katu- tai piha-alueesta avonaisin kaitein
Tapahtumarakenteet, tilapäinen katsomo, esiintymislava, teltta, kulkusilta, aitaukset, tapahtumaan liittyvät säilytyskontit, siirrettävät vessat (enintään 3 kk paikoillaan).
Kokoontumispaikka
3. LIIKUTELTAVA LAITE
Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka liittyy tavanomaiseen retkeilyyn ja veneilyyn
4. ERILLISLAITE (rakentaminen)
Alle 30 metrin korkuinen masto tai piippu
Varastointisäiliö (lietesäiliö/laakasiilo/kontti/syväkeräyssäiliö)
Hiihtohissi
Antennit tai tietoliikennelaitteet katoilla
Tuulivoimala (napakorkeus yli 20 m rakennuslupa)
Suurehko valaisinpylväs tai vastaava
Puistomuuntamo tai muu tekninen tila/laitos koko alle 30 m²
5. VESIRAJALAITE (rakentaminen)
Alle 30 m2:n laituri
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (järjestäminen)
Muusta alueesta erotettu varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue (yli 500 m2 rakentamislupa)
7. JULKISIVUTOIMENPIDE
Rakennuksen maalauksen tai julkisivupinnoituksen uusiminen
Vesikatteen uusiminen tai katemateriaalien vaihtaminen

Julkisivuvärityksen muuttaminen
Yhden alle 2,5 m2:n ikkuna- tai oviaukon tekeminen
Terassien kattaminen (lämpöeristämättä; alle 30 m2 umpinainen tai alle 50 m2 liukulaseilla)
Parvekelasitus kaiteen yläpuoliselle osalle
Kattomuodon ja julkisivujen muutos 1.1.2025 jälkeen rakennetuissa alle 30 m2:n rakennuksissa, jotka eivät edellytä lupaa
Markiisit
8. MAINOSTOIMENPIDE
Alle 2 m2:n valaistu mainoslaite (itsevalaisevat, esim. led-taulut)
Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun sellaisen pienehkön laitteen tai kilven asentaminen ulkosalle
Mainoslakanat ja muut suuret vastaavat mainoslaitteet
9. PIHAMAA JÄRJESTELY (katso myös kohta 3.6)
Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita, jonka korkeus on alle 1,2 m tai kadun reunusmuuri
Enintään 1,2 metrin korkuisen tonttien välisen raja-aidan rakentaminen, kun naapuritontin omista- ja kirjallisesti hyväksyy rakentamisen
Paljut, uima-altaat
alle 1 metrin maanpinnan korkeuden muutos
Sähköautojen latauspisteet
Leikkivälineet, liukumäet, trampoliinit ym.
Salaojien uusiminen tai rakentaminen
10. KAUPUNKIKUVAJÄRJESTELY
Puistosuunnitelman mukaiset rakennelmat
Linja-autopysäkkikatos, tai yleiselle alueelle sijoitettava alle 50 m2:n polkupyöräkatos
Yleisiä tarpeita palveleva viranomaisen asettama opaste
Kadunrakenteet, patsaat ja muistomerkit
11. HUONEISTOJÄRJESTELY
Alle 2,5 m2:n aukkojen tekeminen kantaviin, jäykistäviin tai osastoiviin rakenteisiin
Kevyiden väliseinien purkaminen
Tulisijan rakentaminen olemassa olevaan hormiin
Vähäiset huoneistojen sisäiset muutokset, esim. keittiöremontti, pintaremontit
Pientalojen vähäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet
12. TEKNISET JÄRJESTELMÄT
Lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen yli 4 metrin etäisyydelle rajasta sekä yli 8 metrin etäisyydelle naapurin rakennuksista tai rakennusalan rajoista siten, ettei naapureille aiheudu äänihaittaa (etäisyys mitataan ulkoyksikön uloimmasta pinnasta.)
Lämmitysjärjestelmässä lämmönlähteen vaihtaminen
Jätevesijärjestelmä (pois lukien pohjavesialue)
Viemäreiden sukitus
Pientalojen LVI-tekniset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen
Asuinhuoneiston sisäiset LVI-tekniset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen
Sadevesijärjestelmän uusiminen ja rakentaminen
13. AURINKOPANEELI TAI -KERÄIN TAI AKKUVARASTO
Alle 50 kVA:n aurinkopaneelit katolla, paneelit sijoitettava lapekatoilla lappeen suuntaisesti
Alle 50 kVA:n aurinkopaneelit seinässä pientaloissa, talousrakennuksissa sekä teollisuusrakennuksissa

*Huomioitava mahdolliset rakentamistapaohjeet ja jos rakennus on suojeltu asemakaavassa tai erityislain nojalla.

Rakentamisluvasta vapautus ei vapauta mahdollisista muista tarvittavista luvista ja suostumuksista (esim. vesilain mukaiset luvat, ympäristöluvat, sijoittamisluvat).

Vaikka rakennushanke ei vaatisikaan rakentamislupaa, hanke voi vaatia poikkeamisluvan esim. AklL72 §:n mukaisilla ranta-alueilla tai jos rakennushanke poikkeaa asemakaavasta.

Luvasta vapautus edellyttää kuitenkin ao. lakien ja määräysten noudattamista.

Vähäisiä energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä ovat mm. lisälämmöneristäminen (kyseisen rakennusosan eristyskyky paranee alle 100 %) ja lämpöpumpun asentaminen.

Lämpöpumpun (sekä ilma-ilma- että vesi-ilma-lämpöpumpun) ulkoyksikkö suositellaan suunnattavaksi naapurista poispäin äänihaittojen ehkäisemiseksi. Ääni ei saa merkittävästi kantautua naapurin piha-alueelle.

Mahdolliset rakentamistapaohjeet tulee huomioida suunnitelmissa.

Äkillinen vesivahinko ei ole kosteusvauriokorjaus.

Mainoslaitteen asentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle on kielletty ilman tien- tai kadunpitoviranomaisen lupaa, tienvarsimainonta ja -ilmoittelu.

RakL 29–40, 42 §
MRA 62 §, 82 §
AklL 72 §
Eräistä naapuruussuhteista annettu laki
Vesilaki
Ympäristönsuojelulaki
RakMK – osa käyttöturvallisuus
Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005) 52 §

3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ

3.1 Rakennuksen sopeutuminen rakennuspaikalle ja ympäristöön

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

Rakennuksen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee soveltua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten ja tontin luonnontilaisten osien tulee muodostaa kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Uudet rakennukset on pyrittävä rakentamaan siten, että alueen erityispiirteet säilyvät ja uusi rakentaminen tukee ko. alueen omaleimaisuutta ja sopeutuu paikalliseen rakentamiskulttuuriin ja maisemarakenteeseen alueen historiallisia kerrostumia arvostaen.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja sekä erikoisia luonnon esiintymiä kuten siirtolohkareita, yksittäisiä puita sekä huomioitava uhanalaisten lajien esiintymispaikat.

Rakennettaessa valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja perinnemaisemiin sekä alueille, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi kuten 1940-1950- luvuilla rakennetuilla omakotitaloalueilla sekä muilla rakennuskulttuuriltaan arvokkailla alueilla tulee rakentamisen vaikutukset maisemaan ja olevaan rakennuskantaan selvittää erityisen huolellisesti sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen ja tukemiseen. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei rakennustyyliltään, materiaaliltaan ja väritykseltään sopimattomalla rakentamisella turmella alueelle tyypillisiä ominaispiirteitä. Arvokkailla kulttuuriympäristöillä edellä tarkoitetaan valtakunnallisesti (RKY 2009) tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja perinnemaisema-alueita, lakisääteisesti suojeltuja rakennuksia tai rakennelmia sekä yleis- tai asemakaavoissa osoitettuja tai inventointien pohjalta muutoin määriteltyjä paikallisesti arvokkaita alueita tai kohteita.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009 Kemissä:

- Isohaaran voimalaitos ja Vallitunsaaren voimalaitosyhdyskunta
- Karihaaran tehdasyhdyskunta
- Kemin ruutukaava-alue ja kirkon ympäristö
- Lapin keskuspaikkojen linja-autoasemat
- Lapin uitto- ja savottatukikohdat
- Perämeren kalasatamat ja kalastustukikohdat
- Pohjanmaan rantatie

Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet Kemissä:

- Ajoskrunni (101348)
- Itärovan rautakauden kohteet (100287)
    - VARK- alueeseen kuuluvat muinaisjäännöskohteet Itärova (240010062) sekä Länkimaa 1 (240010048)
- Selkä-Sarvi (101320)

Rakennusjärjestyksen lopussa karttakuva kohteista.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

RakL 5 §, 12 § , 42 §, 44 §, 63–64 §

3.2 Rakennusten sijoittaminen

Asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.

Rakennuskohteiden tulee sijoittua rakennusalalle.

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

Kun rakennusta suunnitellaan ja rakennetaan Kemi-Tornion lentoaseman läheisyyteen, on otettava huomioon lentoliikenteen esterajoitukset sekä lentopaikkoja ympäröivän alueen erityispiirteet. Mahdollinen lentoesteluvan tarve tulee selvittää sijoituspaikasta riippuen yli 10 m tai yli 30 m korkeuteen ulottuvien rakenteiden tai laitteiden osalta. Mikään laite, rakennus, rakennelma tai työkone ei saa läpäistä esterajoituksia, jotka nousevat asteittain etäisyyden kasvaessa lentoasemalta.

Rakennuksen etäisyys tiestä:

Moottoritie 50 m (lähimmän ajoradan keskiviivasta)

Valtatie ja kantatie 30 m (ajoradan keskiviivasta)

Seututie 20 m (ajoradan keskiviivasta)

Yhdystie 20 m (ajoradan keskiviivasta)

Yksityistie 12 m (mikäli liikenneturvallisuus ja muut seikat niin vaativat)

Maantien suoja- ja näkemäalueet:

Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 § ja 45 §). Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan keskilinjasta. Tiesuunnitelmassa määrätyllä tiellä tai tienosalla etäisyys voidaan määrätä lyhyemmäksi tai pidemmäksi. Kantatiellä suoja-alue on 30 metriä. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 46 §).

Tienpitoviranomainen voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 - 46 §:ien säännöksistä.

Rautatien suoja- ja näkemäalue:

Suunniteltaessa rakentamista tai rakenteita rautatien läheisyyteen tulee vaikutukset selvittää tapauskohtaisesti ja toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Väylävirastolta. Lausunto tulee pyytää myös rata-alueen läheisyydessä sijaitsevien toimintojen muutoksille.

Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta.

Radan läheisyyteen rakennettaessa rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon rautatieliikenteestä mahdollisesti aiheutuva melu, tärinä ja runkomelu.

Yksityistiet:

Mikäli liikenneturvallisuuden katsotaan niin vaativan, rakennuksen tai rakennelman etäisyys yksityistien keskilinjasta on oltava vähintään 12 metriä. (Poikkeaminen mahdollista rakennusvalvontaviranomaisen toimesta rakennusluvan yhteydessä. Yksityistielaki (560/2018) 18 § 4. mom.)

Melu:

Lisäksi asuinrakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä asetuksissa annettuja ohjearvoja. Tällaisia alueita ovat mm. tieliikenteen pääväylien ja pääradan läheiset alueet sekä lentomelualueet. Tarvittaessa hakijan on liitettävä rakennuslupahakemukseen liikennemelutarkastelu ja meluntorjuntasuunnitelma.

Vesi- ja viemärijohdot:

Rakennuksen etäisyys yleisestä vesijohto- ja viemärilinjasta tulee olla vähintään 5 m.

Rakennuksen vähimmäisetäisyydet voimajohdoista (johdon keskilinjasta):

Suunniteltaessa rakentamista tai rakenteita voimajohdon johtoalueelle tai sen läheisyyteen vaikutukset on selvitettävä tapauskohtaisesti ja toimenpiteille tulee pyytää lupa voimajohdon omistajalta. Lupa tulee pyytää myös johtoalueen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten toimintojen muutoksille. Asia koskee myös maanalaista rakentamista.

Ohjeelliset etäisyydet voimajohdoista:

- pienjännite avo- ja riippukierrejohto 400V: n. 5 m
- suurjännitejohto 20 kV: n. 10 m
- suurjännitejohto 110 kV: n. 23 m
- suurjännitejohto 220 kV: n. 28 m
- suurjännitejohto 400 kV: n. 31 m

AKL 72 §

MRA 57 §

RakL 44 ja 45 §

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44–48 §

Pelastuslaki

RakMK - osa rakennusten paloturvallisuus

3.3 Rakennusten sijoittuminen asemakaava-alueen ulkopuolella

Sijoittamisen edellytyksistä asemakaava-alueen ulkopuolella säädetään rakentamislain 45 §:ssä.

Asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sovelias.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuntokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 1000 m^2.

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

Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan tarkoitukseensa sovelias ja pinta-alaltaan riittävän suuri.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään neljä (4) metriä.

Rakennuksen etäisyydestä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta sekä palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksessa.

RakL 45 §

3.4 Rakennusten sijoittuminen ranta-alueella

Rakentaminen ranta-alueelle edellyttää asemakaavaa, oikeusvaikutteista osayleiskaavaa tai rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamispäätöstä. Tämän kohdan säädökset koskevat myös rakentamisluvasta vapautettuja rakennuksia ja/tai rakennuskohteita.

Ranta-alueelle rakennettaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Rakentamisessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään + 2.70 m (N2000) tason yläpuolella, elleivät rakennusjärjestyksen hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.

Rakennuksen korkeusasemaa määritellessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jääntyöntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyisi. Rakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä ja loma-asunnoissa 25 m.

Rakennuspaikalla tulee 15 m etäisyydellä rantaviivasta keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta/rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto on pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

AKL 72 §

MRA 57 §, 62 §

RakL 45 §, 46 §

3.5 Rakennuspaikan ja tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muualle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 0,20 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,0 metriä.

2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat rakennuksen osat saavat ulottua vähintään 3,0 metrin korkeudella maanpinnasta 1,0 metrin verran tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.

3) Tekniset laitteet ja muu vastaava 1,0 metriä, portaat 0,3 metriä ja ulkoseinän lisäeristys ja esteettömyys rakennelmat harkinnan mukaan.

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

RakL 44 §, 57–59 §

MRA 58–59 §

RakMK - osa paloturvallisuus

RakMK - osa käyttöturvallisuus

Pelastuslaki

3.6 Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkostojen padotuskorkeudet, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

RakL 29–41 §, 44 §

MRA 49 §, 75 §

RakMK - osa esteettömyys

Vesihuoltolaki

3.7 Pihamaan rakentaminen ja hulevedet

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan tasaaminen on toteutettava ensisijaisesti luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen tai pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, ettei eivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle. Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:2,5.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien ja perustusten kuivatusvesien hallinnasta. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on järjestettävä siten, että siitä ei ole haittaa ympäröiville kiinteistöille tai yleisille alueille. Hulevesiä ei myöskään saa johtaa ojittamalla yleiskaavan virkistysalueella (V, VR) ja asemakaavan lähivirkistysalueella (VL) eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen (luo) ja suojelukohteiden (S) alueella. Hulevesiä ei saa johtaa ojittamalla lähteen lähiympäristössä 20 metriä lähempänä lähteestä ja tihkupinnasta eikä 10 metriä lähempänä lähdepurosta, purosta ja joesta. Maaperäolosuhteiden salliessa hulevedet ja perustusten kuivautusvedet tulee ensisijaisesti imeyttää kiinteistöllä. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee johtaa hulevesiviemäriin tai avo-ojaan tai muulla tavalla pois rakennuspaikalta. Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Rakennuksen rakentamista tai peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesien käsittelystä ja johtamisesta.

Pihamaan rakentamisessa tulisi käyttää luontaisia kasvilajeja. Istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja (vieraslajilla tarkoitetaan kasvia, eläintä tai muuta eliölajia, jonka siirtymistä luontaisen levinneisyysalueen ulkopuolelle ihminen on tahattomasti tai tarkoituksella edesauttanut). Mitään vieraslajia, myöskään niitä, jotka eivät kuulu EU:n tai kansalliseen vieraslajiluetteloon, ei saa päästä leviämään ympäristöön.

Kiinteistön hoidon puutarhajätteet tulee käsitellä ja varastoida tontilla siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapurikiinteistölle, liikenneturvallisuudelle, kadunkäyttäjille eikä niitä myöskään saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille eikä naapurikiinteistöille.

Tontilla mahdollisesti olevien vieraslajien leviäminen on estettävä.

RakL 125–127 §, 138 §,142 §, 143 §

Vieraslajilaki 3 §

RakMK - osa esteettömyys

RakMK - osa käyttöturvallisuus

RakMK - osa asuntosuunnittelu

Pihasuunnitteluohje

3.8 Rakennuspaikan liittyminen katu- tai muuhun yleiseen alueeseen

Rakennuspaikan luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu erikseen asianomaisen, sijoituslupia myöntävän viranomaisen kanssa. Tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon.

Sijoitusluvan yleisille alueille myöntää kaupungin yleisistä alueista vastaava viranhaltija. Mahdollinen lupa on saatava ennen työn aloittamista.

RakL 138 §

MRA 62 §

3.9 Aidat ja istutukset

Kiinteistönomistajalla on oikeus rakentaa aita tontin rajalle, ellei asemakaava toisin määrää. Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti. Liikenteellisen näkemäesteen aiheuttava aita on rakennusvalvontaviranomaisen vaatimuksesta poistettava tai muutettava liikenneturvalliseksi.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien ja rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummatkin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Sama koskee myös tonttien ja rakennuspaikkojen välisen aidan materiaalia ja korkeutta, koskevaa ratkaisua, mikäli naapurit eivät pääse sopimukseen. Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyiden kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Asemakaava-alueella aidan maksimikorkeus on 1,6 m ellei ole erityistä syytä korkeammalle ratkaisulle. Liike-, teollisuus- ja varastotonttien aidoille ei ole määritelty maksimikorkeutta.

Mitä edellä on määrätty, koskee myös istutettua aitaa. Kasvillisuusaidan (pensas- tai puuaita) korkeus kaikkina kasvukausina on suositeltava rajoittaa 2,0 metriin ja se tulee pitää hoidettuna ja yleisilmeeltään siistinä. Istutettava aita on sijoitettava kokonaan tontille ja

aidan oksiston ja juuriston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla tontilla, ellei asiasta ole naapurin kanssa sovittu.

MRA 82 §

Istutukset ja puunkaato:

Pihapuiden ja pensaiden istuttamisessa tulee huomioida, että niiden oksat ja juuret eivät aiheuta haittaa täysikasvuisenakaan rakennuksille eikä naapurille, eivätkä kohtuuttomasti varjosta naapurin pihapiiriä. Tontin rajan ylittävän kasvuston poistamisesta säännellään naapurussuhdelain (26/1920) 8 §:ssä.

RakL 53 §:n mukaan puunkaato asemakaava-alueella ja yleiskaava-alueella (jos yleiskaavassa niin määrätään) on luvanvaraista.

Kiinteistönhaltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisesta tai liikenneturvallisuutta vaarantavasta puusta aiheutuvan haitan poistamiseksi.

Yksittäisen maisemavaikutuksiltaan vähäisen puun saa hallitsemaltaan tontilta kaataa ilman lupaa. Useamman puun ryhmän, puukujanteen tai erityisiä arvoja sisältävän yksittäisen puun kaatamiseen tarvitaan kuitenkin lupa. Rajan läheisyydessä olevien puiden kaadosta tulee sopia naapurin kanssa.

RakL 54 §

3.10 Rakennuspaikan/tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

Liityttäessä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus ja hälytysajoneuvojen esteetön pääsy rakennuksien läheisyyteen sammutus- ja pelastustehtäviin.

Tontille saadaan tehdä vain yksi ajoneuvoliittymä. Erityistapauksissa kuten isoilla kulmatonteilla ajoneuvoliittymiä voidaan tehdä kaksi. Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Mikäli tontille tai rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on jätettävä kulkuaukko, joka on vähintään 4 metriä leveä ja vapaa korkeus vähintään 4,5 metriä. Mahdollinen pituuskaltevuus liittymässä ei saa olla jyrkempi kuin 1:10. Tontin ajoneuvoliittymän/-liittymien rakentaminen hyväksytään rakennusluvan yhteydessä (asemapiirustus). Ajoneuvoliittymän rakentaminen ja ylläpito kuuluvat tontin omistajalle tai haltijalle. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle ja haltijalle kuuluu myös kadun yhdyskuntatekniikan peruskorjauksen yhteydessä liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm tai muovisena vähintään 250 mm.

Yleiseen tiehen liittyminen asemakaava-alueen ulkopuolella vaatii tiehallintoviranomaisen luvan.

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa ja se on merkittävä asemapiirrokseen. Majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusten sekä maanpinnalta lukien yli kolmekerroksisten asuinrakennusten vierelle edellytetään pelastustie.

Pelastustien merkitseminen on kiinteistön omistajan tai haltijan tehtävä ja se tulee tehdä olemassa oleviin rakennuksiin taannehtivasti.

RakL 34–35 §, 126 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 3–5 §

Pelastuslaki

3.11 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet kts. kohta 2.5

Sellaiset rakennelmat sekä pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin ensisijaisesti sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalalle tai asemakaava-alueen ulkopuolella määräysten mukaiselle etäisyydelle rantaviivasta, naapurin rajasta tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta. Lisäksi niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Naapureita tulee kuulla ennen rakentamisen aloittamista.

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan sijoittaa rakennelman tai laitteen naapuritontin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.

Jätesuojan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.

Postilaatikot tulee sijoittaa viestintäviraston valtakunnallisten ohjeiden ja suositusten mukaisesti.

RakL 127 §, 142 §, 167–168 §

MRA 56 §, 62 §

RakMK osa E1 - rakennusten paloturvallisuus kohta 9.1.2

RakMK osa E4 - autosuojien paloturvallisuus

Postipalvelulaki 23 §

Viestintäviraston valtakunnalliset ohjeet ja suositukset postin jakelun järjestelyistä

3.12 Jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätteiden keräysvälineet ovat suositeltavaa sijoittaa näkösuojaan. Jätteiden keräysvälineiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja.

Jätteiden keräilyvälineet on yleensä sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta, jollei jätesäilytystilaa palo-osastoida ja varusteta erillisellä ilmastoinnilla.

RakL 127 §

MRA 56 §

3.13 Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi

Käytössä olevien ajoneuvojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden säilytykseen tontilla on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan toimintaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin.

Käytöstä poistettuja ajoneuvoja, koneita ja laitteita tai muita vastaavia tavaroita ei tule säilyttää asuintontilla lainkaan. Naapureita ei muutoinkaan pidä häiritä meluavilla ja likaavilla töillä tai varastoimisella.

RakL 142–143 §

MRA 62 §

Pelastuslaki

Jätelaki

3.14 Lumen poistaminen ja varastointi

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältytään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

Lumen läjitys on sallittu vain kunnan osoittamille paikoille.

Lumi on kasattava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai tarpeetonta haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai yleisille viheralueille. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 4 §

Pelastuslaki

3.15 Tontin ja rakennuksen valaistus, osoitemerkintä ja rakennuksen nimeäminen

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

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen merkitystä.

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, tai asennettava valaistuun paikkaan tai muutoin oltava havaittavissa myös pimeään aikaan.

Katujen nimien ja osoitenumeroiden ja -kirjaimien näkymisen tulee olla esteetön kadulle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

MRA 84 §

Pelastuslaki

3.16 Rakennuspaikan viimeistely

Rakennukset ja tontin käyttö on pyrittävä suunnittelemaan ja toteuttamaan siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja maisema-arvot säilyvät mahdollisuuksien mukaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muutoin ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

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

3.17 Mainoslaitteet ja muut vastaavat laitteet

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

1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3 metriä vapaata tilaa.

2) Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä.

3) Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.

4) Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

5) Mainoskylttien esille laittamisessa tulee huomioida, etteivät ne ole esteenä esim. näkövammaisille tai liikuntaesteisille.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, muussa tapauksessa sille on haettava rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

3.18 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

Rakentamatta jäävät korttelin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Ilkivallan aiheuttamat vahingot, esim. töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin se teknisesti on mahdollista.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa rakentamislaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Rakennetun ympäristön valvonta käsittää rakennusten kunnon ja ulkonäön sekä pihamaiden siisteyden valvonnan. Katselmusten ajankohdasta ja alueista on ilmoitettava kiinteistön omistajille ja haltijoille ympäristöjaoston sopivaksi katsomalla tavalla.

RakL 142–145 §

Pelastuslaki

3.19 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Kiinteät muinaisjäännökset on rauhoitettu muinaismuistolailla (295/1963) ja niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Laki suojelee muinaisjäännökset suoraan ilman erikseen tehtävää päätöstä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee hyvissä ajoin neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa maankäyttöä koskevista suunnitelmista ja pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto tarvittavista arkeologisista tutkimuksista, jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännös. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittelemällä tavalla.

Myös jos rakennusvaiheen aikana havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta alueelliselle vastuumuseolle tai Museovirastolle.

Ajantasaisin tieto kiinteistä muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön palveluikkunasta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee hyvissä ajoin neuvotella alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museo) kanssa maankäyttöä koskevista suunnitelmista.

3.20 Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen

Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet sekä happamat sulfaattimaat ja meneteltävä niiden käsittelyn osalta ympäristöviranomaisten ohjeistamalla tavalla. Jos tontin maaperä on pilaantunut tai sen epäillään olevan pilaantunut esimerkiksi tontin aikaisemman käyttöhistorian perusteella, maaperä on puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Edellä mainittu koskee myös katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa.

Tilanteessa, jossa rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontavalvontaviranomaiselle. Lisäksi on huomioitava, että pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle.

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

4. MAATILARAKENTAMINEN TAI SIIHEN VERRATTAVA RAKENTAMINEN

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia tai muita suurikokoisia eläimiä, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulisi olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta/eläintä kohti ja 0,5 hehtaaria lisää kutakin seuraavaa hevosta kohden. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

Uusia eläinsuojia tai jaloittelutarhoja ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkoti tai vastaava. 50 metrin etäisyysvaatimus koskee myös luonnontilaisia lähteitä, jotka ovat vesilain nojalla suojeltuja pienvesiluontotyyppejä. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.

Uusien eläinsuojien ja lantaloiden vähimmäisetäisyyksissä tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta

Eläinten pidossa on erityisesti otettava huomioon eläinsuojelulain säännökset.

Vesilaki 2 luku 11 §

VnA 138/2019

5. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

Kiinteistö tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja /tai viemäriverkostoon, mikäli kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueilla. Ympäristönsuojeluviranomainen voi vesihuoltolain mukaisesti myötää vapauden liittymisvelvollisuudesta.

5.1 Vedenhankinta

Jos kiinteistö ei liity vesijohtoverkostoon, talousveden riittävyydestä ja laadusta tulee antaa selvitys rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Tonttivesijohto tulee varustaa suojaputkella rakennuksen alapuolisella osuudella ja sen pitää ulottua viiden metrin etäisyydelle rakennuksesta mitattuna.

Vesimittarille on varattava riittävän kokoinen asennustila kiinteistössä, jotta vesimittari voidaan vaivattomasti lukea ja huoltaa. Mittaritila tai huone on oltava lämmitetty ja varustettu lattiakaivolla.

Lämpimän käyttöveden lämmityslaitteen asennustila on varustettava lattiakaivolla.

5.2 Jätevesien käsittely

Viemäriverkostojen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan mitä ympäristönsuojelunlaissa on säädetty. Jos kiinteistöä ei liitetä yleiseen viemäriverkkoon, rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä pätevän suunnittelijan laatima suunnitelma jätevesien johtamisesta ja käsittelystä. Hyväksytty jätevesien käsittelysuunnitelma liitetään osaksi rakennuslupapäätöstä.

5.2.1 Jätevesien käsittely pohjavesialueella

Ympäristösuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) kieltää pohjaveden pilaamisen ja laadun olennaisen huonontamisen. Vedenhankintaa varten tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltuvilla (1- ja 2-luokat) pohjavesialueilla jätevesien imeyttäminen maaperään on pääsääntöisesti kiellettyä.

Jätevedet on johdettava umpisäiliöön tai silloin, kun se on mahdollista johtaa, pohjavesialueen ulkopuolelle käsiteltäväksi. Jos voidaan varmistua käsittelyjärjestelmän vedenpitävyydestä, käsittely voidaan tehdä pohjavesialueella ja johtaa puhdistetut jätevedet pohjavesialueen ulkopuolelle.

Tapauskohtaisesti voidaan pohjavesialueella harkita myös puhdistettujen jätevesien imeyttämistä maaperään. Tällöin tulee varmistaa riittävin selvityksin, ettei pohjaveden pilaantumisen vaaraa aiheudu ja tarvittaessa säännöllisin näytteenotoin seurattava käsittelyvaatimuksen täyttymistä ja tarvittaessa myös pohjaveden laatua.

Puhdistettujen jätevesien johtaminen luontoon on tehtävä siten, että jätevesien aiheuttamat hygieeniset riskit voidaan välttää.

YSL 17 §

6. ENERGIAHUOLTO, MAALÄMPÖJÄRJESTELMÄT JA TALOTEKNIIKKA

Pienkiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa sellaista polttoainetta tai muuta ainetta, josta aiheutuu kohtuutonta haittaa naapureille tai ympäristölle.

Rakennuksen savupiipun korkeus sekä rakennusten ilmanvaihtolaitteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että savuja poistumiskaasujen sekä melun leviäminen ympäristöön ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistölle tai sen asukkaille.

Maasta tai vesistöstä otettavan lämmön käyttöönotossa on huomioitava se, että putkistoissa käytettävä lämmönsiirtoaine on vaaratonta vesistölle tai pohjavedelle. Lupakäsittelyn yhteydessä on erikseen selvitettävä käytettävän nesteen laatu. (luvanvaraisuus 2.2 kohta 12). Luokitelluilla pohjavesialueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän selvitettävä, onko lämpökaivon rakentaminen lainkaan mahdollista. Pohjavesialueelle sijoitettavan maalämpöjärjestelmän rakentaminen voi edellyttää myös vesilain mukaista lupaa. Luvan tarpeen arvioi Lupa- ja valvontavirasto.

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle. Säiliö tulee varustaa katetulla suoja-altaalla siten, että sadevedet eivät pääse suoja-altaaseen tai säiliön tulee olla kaksivaippainen.

Ympärivuotiseen käyttöön tarkoitetun loma-asunnon tulee täyttää rakennusten lämmöneristykselle ja ilmanvaihdolle asetetut vaatimukset.

Suositeltavaa on varautua rakennuksen osittaiseen varalämmitysjärjestelmän käyttöönottoon hätätilanteiden varalle.

Vesilaki 587/2011

7. RAKENNUKSEN ELINKAARI

7.1 Rakennuksen käyttöikäraja ja materiaalivalinnat

Rakennuksen käyttöiän tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja ja rakennusosia, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

MRA 55

7.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan käyttökelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on poistettava mahdollisimman pian.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyylillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Suojeltujen tai muuten arvokkaiden rakennusten korjaushankkeista on suositeltavaa pyytää viranomaisilta ohjausta ja neuvontaa muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

RakL 142–145 §

7.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusten ja rakenteiden purkamisessa syntyvät jätteet tulee jätelain ~~(nyk. 646/2011)~~ 8 §:ssä mainitun etusijajärjestyksen mukaan pyrkiä hyödyntämään mahdollisimman kattavasti. Rakennushankkeesta vastaavan tulee suunnitelmallisesti pyrkiä siihen, että toiminnassa muodostuu mahdollisimman vähän ja mahdollisimman haitatonta rakennus- ja purkujätettä. Jäteasetuksen ~~(nyk. 978/2021)~~ 25 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta siten, että talteen otetaan uudelleen käyttöön soveltuvat rakennusosat ja -materiaalit. Jo ennen purkutöiden aloitusta tulisi ko. jätejakeille olla kartoitettuna mahdollisia soveltuvia hyödyntämiskohteita.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys syntyvän rakennusjätteen lajista, määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta, jollei jätteen määrä ole vähäinen. Hakemuksessa tai ilmoituksessa on erikseen ilmoitettava terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä, sekä sille suunnitellusta käsittelystä tai asianmukaisen luvan omaavasta vastaanottopaikasta.

Mikäli kohteen maaperään on alueen käyttöhistorian perusteella arvioituna saattanut joutua terveyttä tai ympäristöä vaarantavia materiaaleja, tulee hakijan tehdä selvitys rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuudesta.

Isompien kohteiden purkutöistä on useimmiten tarpeen tehdä erillinen purkusuunnitelma. Suunnitelmassa nimetään purkukohteelle jäteasioista vastaava henkilö. Purkusuunnitelmasta on käytävä ilmi työkohteen turvallinen järjestäminen, purkumateriaalien lajittelujärjestelyt sekä jätejakeiden suunnitellut toimitukset asianmukaiseen hyötykäyttöön tai käsittelylaitokseen. Purkusuunnitelmaa varten tulee mm. selvittää onko rakennusosissa käytetty rakennusmateriaaleja tai aineita, jotka luokitellaan nykyään vaarallisiksi jätteiksi (esim. asbesti tai puun kyllästeaineet). Purkujätteille tulee järjestää erilliskeräys jäteasetuksen 26 §:n mukaisesti. Ennen työkohteen loppukatselmusta rakennushankkeesta vastaavan tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle selvitys toteutuneesta rakennus- ja purkujätteen käsittelystä tai hyödyntämisestä.

Rakentamisessa ja purkamisessa syntyvän jätteen saa luovuttaa kuljetettavaksi ainoastaan yrityksille, jotka on hyväksytty jätelain 142 §:n mukaiseen jätehuoltorekisteriin. Jätteen haltija on ennen jätteen luovuttamista kuljetettavaksi velvoitettu varmistamaan, että kyseinen kuljetusyritys on hyväksytty jätehuoltorekisteriin. Jätteenkuljettaja todentaa tämän hyväksynnän esittämällä jätteen luovuttajalle jätehuoltorekisteriotteen, joka tulee olla jätekuljetuksissa aina mukana (nyk. jätelaki 98 §). Jätehuoltorekisteriotteesta käy myös ilmi kuljetusyrityksen oikeus ottaa kuljetettavakseen kyseistä jätejaetta. Tämän oikeuden tarkistaminen on erityisen tärkeää vaaralliseksi luokiteltujen jätteiden kuljetukseen luovuttamisen osalta. Hyväksyttyjen jätteen kuljettajien tietoja voi ennakkoon selvittää myös Suomenympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämän tietopalvelun.

Purkujätteiden kuljetuksia järjestettäessä tulee ottaa huomioon jätelain mukainen siirtoasiakirjavelvoite. Valvontaviranomaiset voivat vaatia näitä siirtoasiakirjoja nähtäväkseen. Jätteen luovuttajan tulee laatia rakennus- ja purkujätteistä siirtoasiakirjat ennen jätteen kuljetuksen aloittamista. Jokaisen kuorman mukana tulee olla kyseistä kuormaa koskeva

siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjassa on oltava valvonnan ja seurannan kannalta tarpeelliset tiedot jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä, toimituspaikasta ja -päivämäärästä, käsittelytavasta toimituspaikassa sekä kuljettajasta. Siirtoasiakirjan tiedot on säilytettävä vähintään kolmen vuoden ajan siirron päättymisestä. Siirtoasiakirjat tulee laatia ensisijaisesti sähköisesti ja niitä koskevat tiedot tulee toimittaa Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään SIIRTO-rekisteriin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta tai purkamista edellyttävää rakennuslupaa käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän esityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta sekä kuntotarkastuksen. Purkaminen ei saa merkitä rakennettuun ympäristöön sisätyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä. Arvokkaita alueita tai arvokasta rakennusta koskevasta purkamishankkeesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Jätelaki 8 §, 21 §, 21a §, 142 §

Jäteasetus 25 §, 26 §

RakL 55 §, 56 §

LaRS 2§, 3§, 8§ ja 10§

8. YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN ULKOTILA

8.1 Julkisen ulkotilan määritelmä

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

AkL 83 §

8.2 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen ympäristökuvaan sopiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi. Katua rakennettaessa tulee pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja näkövammaisten huomioon ottamiseen. Rakentamisessa tulee myös huolehtia siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista. Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyissä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä liikuntaesteettömyyteen ja näkövammaisten huomioon ottamiseen.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden alemmaksi tai ylemmäksi kuin ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

Katu-, tori ja muulle vastaavalle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita, jos ne vaarantavat jalankulkijoiden turvallisuuden tai haittaavat kadun käyttämistä ja kunnossapitoa.

8.3 Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen ympäristökuvaan sopivaksi.

8.4 Puistot

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Puistoon ei saa sijoittaa myynti- tai mainoslaitteita, elleivät ne liity kiinteästi puistossa harjoitettavaan toimintaan. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen saa sijoittaa puistoon kaavamääräyksissä esitetyllä tavalla.

8.5 Mastojen rakentaminen

Mastot ja vastaava tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta huomattavaa haittaa naapureille.

Antennit ja muut vastaavat on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai rakennusten katolle.

8.6 Pientuulivoimalat ja aurinkopaneelit

Tässä pykälässä tarkoitetut pientuulivoimalat ja aurinkopaneelit ovat teholtaan vähäisiä. Yhteisteho enintään 50 kVA.

Kuitenkin pientuotantolaitteiden asentamisesta on aina oltava yhteydessä paikalliseen sähköverkkoyhtiöön ja asentamisessa tulee noudattaa yhtiön antamia teknisiä ohjeita, jotta vaaratilanteet voidaan välttää.

Pientuulivoimaloiden ja aurinkopaneelien sijoittamisessa tulee erityisesti huomioida niiden sopeutuminen maisemaan ja lähiympäristöön, eikä niiden rakentamisesta saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille eikä lähiympäristölle. Asemakaava-alueella pientuulivoimaloiden sijoittuminen on mahdollista yleensä ainoastaan sitä varten tarkoitetulla asemakaavan mukaisella tontilla.

8.7 Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisöteltoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään kolme kuukautta.

Tapahtumien järjestämisellä pitää olla maanomistajan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

9.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on jättäessään rakennuslupahakemuksen tiedotettava tulevasta rakentamisesta pystyttämällä työmaalle työmaataulu tai kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

Työmaataulua ei vaadita loma-asunnon, talousrakennuksen tai vastaavan vähäisen rakennustyön työmaalle. Kyltin tarkoituksena on opastaa materiaalitoimituksia ja tiedottaa työmaan luonteesta ja kestosta.

Omakotityömaan kyltiksi riittää 0,3 x 0,4 m suuruinen kyltti, josta ilmenevät työn kohde, rakennuttaja ja yhteystiedot.

RakL 63 §, MRA 65 §

9.2 Työmaa-aikainen suojaus

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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava katualueen tai muun yleisen alueen sekä kunnallisteknisten ja näitä vastaavien laitteiden varjelemisesta vahingolta ja vahinkojen korjaamisesta. Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä. Lisäksi rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä työmaan aitaamisesta, suojarakenteista henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteistä liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä työmaan järjestämisestä niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille ja ohikulkijoille.

9.3 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista. Työmaalla tulee olla sen kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

Rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että rakennusjätteen talteenotto ja hyödyntäminen voidaan järjestää asianmukaisesti. Työmaan jätteiden lajittelussa ja muussa jätehuollossa on noudatettava voimassa olevaa lainsäädäntöä ja huomioitava Perämeren jätelautakunnan jätehuoltomääräykset.

9.4 Katualueen käyttäminen

Kemin kaupungin katuviranomainen voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Erityisestä syystä luvan myöntävä viranomainen voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja.

Työmaajärjestelyissä on yleisen huolellisuuden lisäksi noudatettava poliisin antamia ohjeita liikenneturvallisuuden ylläpitämiseksi ja liikenteen, eteenkin kevyen liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi.

MRA 83 §

9.5 Katualueen kaivuulupa

Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen ja louhimiseen on haettava lupa Kemin kaupungin katuviranomaiselta. Lupaan on liitettävä tarvittavat ehdot kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, työaikarajoituksista, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti saastuneiden maiden käsittelystä. Lisäksi lupaan on liitettävä määräykset alueen kuntoon saattamisesta.

MRA 83 §

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, TÄYDENTÄMINEN, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa tehdä vähäisiä korjauksia ja täydennyksiä rakennusjärjestykseen. Tehdystä korjauksista ja täydennyksistä tulee pitää luetteloa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi RakL 59 §:n säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, milloin on kysymys vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja rajoituksista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä.

12. VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.11.2026. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Kemin kaupungin rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 8.4.2021/ 170 §.

13 LIITTEET

Liite 1. Valtakunnallisesti merkittävät kohteet Kemissä

