Inarin kunnan rakennusjärjestys

1.1.2027

Inarin kunnanvaltuusto 10.12.2026

Organisaatio:.....Inarin kunta
Yhteystiedot: .....Piiskuntie 2, 99800 Ivalo, inari@inari.fi, www.inari.fi
Osasto:.....Tekninen osasto, rakennusvalvonta
Pääotsikko:.....Inarin kunnan rakennusjärjestys 2027
Hyväksytty:.....Hyväksytty Inarin kunnanvaltuustossa 10.12.2026
Voimaantulo: 1.1.2027
Diaarinumero:.....804/10.03.00.00/2023

Sisällysluettelo

1 § Yleistä 4
1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 4
1.2 § Rakennusjärjestyksen suhde lainsäädäntöön, määräyksiin ja kaavoihin 4
1.3 § Rakentamistapaohjeet 4
1.4 § Inarin kunnan rakennusvalvontaviranomainen 4
1.5 § Määritelmiä 5
2 § Rakennushankkeiden ennakkolausunnot 6
3 § Rakentamisen luvanvaraisuus 6
3.1 § Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen 7
4 § Rakennuskohteen rakentaminen 9
4.1 § Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella 9
4.1.1 Suurin sallittu rakentamisen määrä 9
4.1.2 Maatilarakentaminen 9
4.1.3 Eläinsuojat- ja tarhat muualla kuin maatilalla 9
4.1.4 Poroaitojen ja porotilojen rakentaminen 10
4.1.5 Suunnittelutarvealue 10
4.2 § Rakentaminen ranta-alueella 11
4.2.1 Rakentamisen määrä ranta-alueella 11
4.2.2 Rakentamisen sopeuttaminen ranta-alueelle 11
4.3 § Rakennuskohteen etäisyys naapurista, yleisestä ja yksityisestä tiestä sekä sähköverkosta 12
4.4 § Rakentaminen kaivoslain mukaisille kullanhuuhdonta-alueille 13
4.4.1 Yleistä 13
4.4.2 Rakennelmien määrä ja koko 13
4.4.3 Rakennelmien sallitut värit, materiaalit ja sijoittaminen alueelle 13
4.5 § Rakentaminen erityisalueilla 13
4.5.1 Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 13
4.5.2 Rakentaminen pohjavesialueella 14
4.5.3 Haitalliset yhdisteet 14
4.5.4 Sortuman tai vyörymän vaaran huomioiminen ranta-alueella rakennettaessa 15
4.5.5 Tulvauhanalaisuus rakennuspaikalla 15
4.5.6 Pilaantuneiden maa-alueiden huomioiminen rakentamisessa 15

4.5.7 Melualueelle rakentaminen 15
4.6 § Rakentaminen yleensä 15
4.6.1 Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön 15
4.6.2 Valaistus rakennetussa ympäristössä 16
4.6.3 Rakennuskohteen korkeusasema ja perustaminen 16
4.6.4 Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen 17
4.6.5 Rakennuskohteen osoitenumerointi ja kyltitys 17
5 § Piha-alueen rakentaminen 18
5.1 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla....18
5.2 § Piha-alueen rakentaminen 18
5.3 § Piha-alueen korkeusasema 18
5.4 § Pengerrykset ja tukimuurit 18
5.5 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi....18
5.6 § Kiinteistön liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymät, pelastustie 19
5.7 § Pihamaan rakennelmat ja laitteet yms. 19
5.8 § Jätehuolto ja varastointi 19
6 § Rakennuskohteen yhdyskuntatekninen huolto 20
6.1 § Talousvesi 20
6.2 § Jätevesien käsittely 20
6.3 § Jätehuolto 20
7 § Rakennustyön aikaiset järjestelyt 20
7.1 § Työmaan perustaminen ja aitaaminen 20
7.1.1 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 21
7.1.2 Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä ym. johtojen sijoittaminen 21
7.1.3 Työmaan siisteys ja jätehuolto 21
8 § Yleiset alueet, julkinen taajamatila 21
8.1 § Rakennukset, rakennelmat ja laitteet 21
8.2 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot 21
8.3 § Tapahtumien järjestäminen 22
9 § Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito 22
9.1 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 22
9.2 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 22
9.3 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 23
10 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 23
10.1 § Yleismääräykset....23
10.2 § Selvitysvaatimukset 23
10.3 § Purkamistyön toteuttaminen 23
10.4 § Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 23
11 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet 24

11.1 § Asema- ja yleiskaavojen kohteet 24
11.2 § Muut edellytykset 24
12 § Erinäiset määräykset....25
12.1 § Rakennusjärjestyksen valvonta 25
12.2 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä 25
12.3 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 25

1 § Yleistä

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakennusjärjestyksessä annetaan Inarin kunnan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

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

1.2 § Rakennusjärjestyksen suhde lainsäädäntöön, määräyksiin ja kaavoihin

Rakentamista kunnissa ohjaavat asema- ja yleiskaavat, rakentamislaki ja rakennusasetus sekä useat muut alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevat säännökset ja määräykset kuten alueidenkäyttölaki ja maakuntakaava. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei sovelleta, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Viittaus RakL 17 §

1.3 § Rakentamistapaohjeet

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

Rakennustapaohjeiden sitovuudesta määrätään asemakaavassa.

1.4 § Inarin kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Inarin kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii kulloinkin johtosäännössä määrätty lautakunta tai sen jaosto, jonka alaisena toimii rakennusvalvonnan henkilöstö. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä ja toimivallassa.

Inarin kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii tekninen lautakunta.

Viittaus RakL 99 §

1.5 § Määritelmiä

Rakennuspaikka

Rakennuskohteen tai erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen sijoittamiseen soveltuva kiinteistö tai alue. Rakennuspaikalle on järjestettävissä suunnitellun rakennuskohteen tai toiminnan edellyttämät kulkuyhteydet ja tekniikka, esimerkiksi vedensaanti ja jätevesien käsittely.

Katos

Rakennelma, jonka yhteenlasketusta seinäpinta-alasta vähintään 30 % on avointa

Palovaarallinen rakennuskohde

Palovaarallinen kohde on autokatos, grillikatos tai saunarakennus. Palovaarallisen kohteen rakentamisessa tulee noudattaa palosuojaetäisyyksiä tai rakenteellista suojausta.

Saunarakennus

Rakennus, jonka huoneistoalasta yli puolet on sauna- ja pesutiloja.

Rantavyöhyke

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jolle sijoittuvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muut luonnonolosuhteet. Käytännössä rantavyöhykkeen leveydeksi on yleensä arvioitu noin 100 metriä, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.

Ranta-alue

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jonka rantaan tukeutuva rakentaminen vaatii erityistä järjestämistä. Olemassa olevan rakentamisen lisäksi ranta-alueen suunnittelutarve voi syntyä odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentaminen vaikuttaa vesistöön. Ranta-alueen leveys on usein arvioitu noin 200-400 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.

Rantaviiva Rantaviiva on vesistön keskiveden korkeuden mukainen rannan ja vesistön raja. Keskiveden korkeuden mukainen rantaviiva esitetään peruskartassa, jonka pohjalta asemapiirros laaditaan.

HW 1/100a

Mitoitusarvo kerran sadassa vuodessa todennäköisen oletettavan tulvaveden korkeudesta. Mitoitusarvoa HW1/100a käytetään mm. asuinrakentamisen koron määrityksessä. Mitoitusarvoa HW 1/250a =

kerran 250 vuodessa todennäköinen tulvakorkeus käytetään käyttötarkoitukseltaan vaikeasti evakuoitavissa kohteissa.

Kantatila Tila, josta on erotettu lohkotiloja.

Lohkotila Määräala, joka kiinteistötoimituksella erotetaan kantatilasta. Määräala muodostaa oman kiinteistön.

Emätila Rantarakentamisen mitoitusperusteena ja poikkeamislupaharkinnassa käytettävä poikkileikkausajankohdan 15.10.1969 mukainen tilajako.

Muunnettu rantaviiva, rantaviivamitoitus
Muunnettu rantaviiva on karttatarkasteluun perustuva emätilan rakentamiskelpoinen rannan pituus, jossa huomioidaan eri painoarvoilla kapeita niemiä ja lahtia. Määritelmät perustuvat oikeuskäytännöissä vakiintuneisiin tulkintoihin tasapuolisen kohtelun huomioon ottaen.

Pääkäyttötarkoitus
Rakennuspaikalle kaavalla määritetty käyttötarkoitus tai haja-asutus alueelle poikkeamisluvassa ja rakentamisluvassa määritetty käyttötarkoitus. Rakennuspaikkaa ja rakennusta tulee käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaisesti.

Sivuasunto
Sivuasunto on pääasuntoon toiminnallisesti liittyvä, sitä pienempi itsenäinen asunto, joka sijaitsee päärakennuksen kanssa samalla rakennuspaikalla. Sivuasunnon tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri päärakennuksen kanssa, eikä se saa muodostua omaksi rakennuspaikaksi.

2 § Rakennushankkeiden ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin suunnitteluun ryhdyttäessä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset rajoittavat tekijät. Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet on avattu rakennusjärjestyksen kohdassa 4.5.1 §.

Mikäli rakentamisen ja suunnitellun toiminnan vaikutukset ulottuvat rakennuspaikan ulkopuolelle valtion maalla on huomioitava poronhoitolain 53 §:n mukainen neuvotteluvelvollisuus.

3 § Rakentamisen luvanvaraisuus

Rakentamisen luvanvaraisuus on määritetty rakentamislain mukaisesti.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) *asuinrakennus*
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*
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 mm.:*
   - *majoitukseen osoitettava alue*
   - *elinkeinotoimintaan tarkoitettu tai yli 6 koiran tarha*
   - *urheilualue*
   - *jätevesijärjestelmä rantavyöhykkeellä tai pohjavesialueella*
   - *aurinkopaneelikenttä pinta-ala yli 50* m² *tai arvokkailla kulttuuriympäristö- tai maisema-alueilla.*

HE139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.:

> *Jätevesijärjestelmän uusiminen, asunnon jakaminen ja yhdistäminen, kattomuodon muutos.*

Rakentamislupa edellytetään myös korjaus- ja muutostöille tai mikäli rakentamisella on merkittävä kulttuurinen, maisemallinen tai ympäristöllinen vaikutus tai sen käyttötarkoitus edellytetään teknisen vaatimusten toteuttamisen osalta valvontaa.

3.1 § Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen

Määritteet ja edellytykset rakentamislain 42 §:n 2 momentin vähäisestä rakentamisesta, joka **ei edellytä lupaa:**

Aidat

Aidat, jotka ovat alle 1,8 metriä korkeita. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadun tai tien käyttäjälle. Aita tulee olla huollettavissa molemmin puolin oman kiinteistön tai tontin puolelta, mikäli naapurin kanssa ei ole sovittu yhteisestä raja-aidasta.

Porohoitoon liittyvistä aitarakennelmista säädetty kohdassa 4.1.4 §.

Tukimuurit

Tukimuurit, jotka ovat alle 1 metrin korkeita. Tukimuurin saa rakentaa kiinteistön tai tontin rajalla naapurin kirjallisella suostumuksella.

Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmät, joiden pinta-ala on alle 50 m² muualla kuin arvokkailla kulttuuriympäristö- tai maisema-alueilla. Aurinkosähköjärjestelmien tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kyläkuvaa. Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelinpinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita. Aurinkosähköjärjestelmien asentamisella ei saa aiheuttaa

suojelukohteiden kulttuurihistoriallisten arvojen merkittävää heikkenemistä.

Aurinkosähköjärjestelmien rakenteet tulle asentaa siten, ettei niistä aiheudu vaaraa ihmisille tai eläimille.

Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin julkisivultaan suojeltuun rakennukseen.

Jätevesijärjestelmät

Rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen verkostoon tai kiinteistön vähäiset kantovedet, jotka voidaan imeyttää maaperään *ympäristönsuojelumääräysten* mukaisesti.

Kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentaminen tai saneeraus muualla kuin rantavyöhykkeellä (100 m) ja pohjavesialueella.

Laiturit

Laiturit, jotka ovat alle 20 m².

Antennit ja lautasantennit

Antennit ja alle 2 metriä halkaisijaltaan olevat lautasantennit

Mainoslaitteet

Alle 2 m² mainoslaitteet muualla kuin maisemallisesti ja kyläkuvan kannalta herkällä alueella, mikäli laite ei ole maantielaissa säädetty.

Kasvihuoneet yms.

Alle 30 m² kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Tulisijat ja hormit

Tulisijan ja hormin rakentaminen olemassa olevan tilalle.

Terassi- ja parvekelasitus

Terassi- ja parvekelasitus, joka on vähintään 30 % avattavissa.

Julkisivun värityksen ja materiaalin muutokset

Julkisivun värin ja materiaalin muutokset. Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle sopiva tai kaavassa määritetyn mukainen.

Hiihtohissit

Hiihtohissit yleis- tai asemakaavassa osoitetulla hiihtokeskuksen alueella

Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen kausisäilyttäminen. Sijoittamisella ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa naapureille.

Majoituskäyttöön osoitettava liikuteltava laite, jolla on pääasiassa pysyvä sijainti tai käyntikiinteistö edellyttää rakentamislupaa (asuntovaunu, kelluva lautta yms.)

4 § Rakennuskohteen rakentaminen

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakentamistapaan sijoittamisen, koon, muodon, ulkomateriaalien, ulkovärityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kyläkuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Inarin kunta on saamelaisten kotiseutualuetta ja varsinaista poronhoitoaluetta. Alueella on porojen vapaa laidunnusoikeus.

4.1 § Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan suunniteltuun rakentamiseen riittävä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

4.1.1 Suurin sallittu rakentamisen määrä

Asuinrakentaminen tai muu rakentaminen siihen liittyvine talousrakennuksineen: 10 % tontin pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m², enintään kaksi asuntoa ja kaksi kerrosta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, mikäli rakennus soveltuu ympäristöön.

4.1.2 Maatilarakentaminen

Maa- tai metsätalouskäytössä olevaan maatilan tilakeskukseen saa rakentaa toiminnanharjoittamiseen tarkoitettuja tuotanto- ja talousrakennuksia tarvittava määrä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan tilakeskuksen yhteyteen maatalouden liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia.

Maatilalle on sallittua rakentaa kaksi enintään kaksiasuntoista asuinrakennusta, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia, majoitustoiminta pois lukien ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

4.1.3 Eläinsuojat- ja tarhat muualla kuin maatilalla

Eläinsuoja, -tarha tai -aitaus kuten tallitoiminta (hevoset/ponit), koiratarhatoiminta (vetovaljakkokoirat) tai muu vastaava katsotaan RakL 42 § 1 mom. 8 kohdan mukaisesti erityistä toimintaa varten rakennettavaksi alueeksi, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. Ne vaativat aina vähintään rakentamisluvan sijoittamisen edellytysten tarkastelun.

Kiinteistölle tulee voida osoittaa hevosille, vetokoirille tai muille eläimille riittävät ulkotarha - ja laidunalueet.

Ulkotarhana rakennettavaa eläinten pitopaikkaa ei voida sijoittaa asemakaava-alueelle, mikäli sitä ei ole erikseen asemakaavalla sallittu.

Jos rakennuspaikalle on tiedossa tavanomaista asumista laajempaa harrastus- tai elinkeinotoimintaa, esim. hevostalli, koiratarha tai muuta vastaavaa, on rakennuspaikan pinta-alan oltava riittävän suuri ja eläinsuojelulaissa säädettyjen edellytysten täyttävä. Eläintenpidosta ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa naapureille.

Eläinsuojaa, maneesia, lantalaa ja ulkotarhaa ei saa perustaa siten, että siitä voi aiheutua talousvesikaivon, lähteen tai vesistön pilaantumista. Ulkotarhan etäisyyden lähimpiin asuin- ja lomarakennuksiin tai muihin häiriintyviin kohteisiin tulee olla sellainen, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa kohteessa. Tarvittaessa suunnittelussa on käytettävä melumallinnusta riittävän suojaetäisyyden varmistamiseksi.

Vähimmäisetäisyyksien tulee olla ympäristönsuojelumääräysten mukaiset.

4.1.4 Poroaitojen ja porotilojen rakentaminen

Porotalouteen liittyviä aitoja ja aitauksia ei pidetä RakL 42 § 1 mom. 8:n kohdan mukaisena erityistä toimintaa varten rakennettavana alueena eivätkä ne edellytä rakentamislupaa.

Ulkotarhana rakennettavaa porojen pitopaikkaa ei voida sijoittaa asemakaava-alueelle, mikäli sitä ei ole erikseen asemakaavalla sallittu.

Ulkotarhaa ei saa perustaa siten, että siitä voi aiheutua talousvesikaivon, lähteen tai vesistön pilaantumista. Ulkotarhan etäisyyden lähimpiin asuin- ja lomarakennuksiin tai muihin häiriintyviin kohteisiin tulee olla sellainen, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa kohteessa. Vähimmäisetäisyyksien tulee olla ympäristönsuojelumääräysten mukaiset.

Porotilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia, majoitustoiminta pois lukien, ehdolla, että porotila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

4.1.5 Suunnittelutarvealue

Ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena, edellyttää rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle suunnittelutarvealueen sijoittamisharkintaa ennen rakentamisluvan myöntämistä seuraavissa tapauksissa:

a) rakennuspaikka sijaitsee alueella, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (AKL 16.1 §).

b) tavanomaista lupamenettelyä laajempi harkinta on tarpeen rakentamisen ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi (AKL 16.2 §).

Matkailu- ja majoitusrakentamisen vaikutukset ympäröivälle alueiden käytölle ovat aina rakennuspaikkaa laajemmat ulottuen sen ulkopuolisille alueille. Matkailu- ja majoitusrakentaminen edellyttää aina suunnittelutarvealueen sijoittamisharkintaa. Mikäli rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on matkailurakentaminen, ratkaistaan edellytykset pääasiassa kaavoituksella.

4.2 § Rakentaminen ranta-alueella

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tai ranta-alueelle tarvitaan rakennuksen rakentamista varten rakentamislain 57 §:n tarkoittama poikkeamispäätös. (Alueidenkäyttölaki 72 §)

Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Rakennettaessa kaava-alueen ulkopuolelle on rakentamisessa huomioitava Pohjois-Lapin maakuntakaavan suunnittelumääräykset.

Rakennuspaikkojen määrässä sovelletaan Inarissa emätilatarkastelua, jonka leikkausajankohtana on pidetty tilannetta 15.10.1969. Emätilatarkastelussa palautetaan ranta-alueiden suunnittelun piiriin kuuluvat tilat laskennallisesti tarkastelun leikkausajankohtana voimassa olleeseen emäkiinteistöön.

Haja-asutusalueella mitoituksena pidetään 5 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivaa kohden. Kylien läheisyydessä mitoitus voi olla perustellusti tiiviimpää ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksien turvaaminen on olennaisempaa.

4.2.1 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueella oleva lomarakentaminen siihen liittyvine talousrakennuksineen: enintään 200 m², enintään kaksi asuntoa ja kaksi kerrosta

a) ranta-alueella oleva asuinrakentaminen ja muu rakentaminen siihen liittyvine talousrakennuksineen: 10 % tontin pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m², enintään kaksi asuntoa ja kaksi kerrosta.

b) ranta-alueella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, mikäli rakennus soveltuu ympäristöön.

4.2.2 Rakentamisen sopeuttaminen ranta-alueelle

Ranta-alueelle tulee säilyttää puustoinen vihervyöhyke, aina milloin kaavasta ei muuta johdu. Vihervyöhykkeen leveys on 15 metriä.

Rakennettaessa rantavyöhykkeille tai ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikan tulee olla rakentamiseen soveltuva ilman maanpinnan huomattavaa pengertämistä. Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää. Vain vähäinen harventaminen sallitaan. Rakennuksen etäisyys rantaviivasta sekä rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Päärakennuksen / rakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Talousrakennuksen ja saunan, jonka kerrosala on enintään 30 m² saa rakentaa 20 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Kuitenkin sellaisen alle 50 m²:n suuruisen loma-asunnon jossa ei ole painevettä tai viemäriä voi rakentaa 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja vastaavan alle 20 m²:n saunarakennuksen 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Enintään 20 m²:n suuruinen venevaja voidaan rakentaa rantaviivaan.

Venevajan harjakatto tulee olla poikittain rantaviivaan nähden, vajan leveys saa olla enintään 3 metriä ja harjakorkeus enintään 2,5 metriä.

4.3 § Rakennuskohteen etäisyys naapurista, yleisestä ja yksityisestä tiestä sekä sähköverkosta

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyys toisen omistamasta maasta on oltava vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen korkeus on julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus maanpinnasta. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Asemakaava-alueella etäisyys on oltava 8 metriä, ellei kaavasta muuta johdu.

Palovaarallista rakennusta (esim. savusaunat ja vastaavat) ei saa rakentaa 15 metriä lähemmäksi naapurin maata tai vuokra-aluetta, eikä 20 metriä lähemmäksi naapurin rakennusta.

Päärakennus on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle valtatien tai kantatien keskilinjasta, vähintään 20 metrin etäisyydelle seutu- tai yhdystien keskilinjasta ja vähintään 10 metrin etäisyydelle yksityistien keskilinjasta. Määrätyllä tiellä tai tieosuudella etäisyys voidaan määrätä lyhyemmäksi tai pidemmäksi. Muut rakennukset on sijoitettava Maantielain mukaan. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai on haittaa tienpidolle.

Asuin- ja lomarakennuksen etäisyyden tiestä ja muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen 29.10.1992/93 esittämiä ohjearvoja.

Etäisyydet sähköverkosta ja johtoalueesta:

Pienjännitejohto 400 V riippukierrejohto:

- vaakasuora etäisyys rakennuksesta > 2 m
- pystysuora etäisyys rakennuksen yläpuolella > 2,5 m
- pystysuora etäisyys mitattuna uuden yksityistien pinnasta > 5,5 m.

Keskijännitejohto 20 kV avojohto:

- etäisyys rakennuksesta > 5,5 m mitattuna lähimmästä johtimesta
- rakennuksia tai rakennelmia ei voi sijoittaa avojohdon alle
- pystysuora etäisyys mitattuna uuden yksityistien pinnasta > 5,72 m.

Voimajohtoalueen rakennusrajoitusalueen leveys vaihtelee voimajohdon rakenteesta ja jännitetasosta riippuen. Rakennusten ja rakenteiden sijoittaminen rakennusrajoitusalueelle edellyttää verkonhaltijan lupaa.

- Suurjännitteinen voimajohto 110 kV, etäisyys rakennuksesta aina vähintään 25 m keskilinjasta mitattuna.
- Suurjännitteinen voimajohto 220 kV, etäisyys rakennuksesta aina vähintään 29 m keskilinjasta mitattuna.
- Rakennuksen etäisyys puistomuuntamosta vähintään 8 metriä.
- Rakennuksen etäisyys pylväsmuuntamosta vähintään 15 metriä.

4.4 § Rakentaminen kaivoslain mukaisille kullanhuuhdonta-alueille

4.4.1 Yleistä

Kaivoslaissa (10.6.2011 / 621) on säädetty rakentamisesta ja sen edellytyksistä kullanhuuhdonta-alueilla. Lain 26 §:n 1. mom. mukaisesti rakentaminen on kielletty. 2. momentissa on säädetty niistä edellytyksistä, jolloin kullanhuuhdonta-alueelle saa kuitenkin rakentaa. Jos rakentamiselle ei ole 2 momentissa tarkoitettua estettä, rakennuksen tai rakennelman välttämättömyyden ja rakennuspaikan sijainnin ratkaisee kaivosviranomainen kullanhuuhdontalupa-asian yhteydessä.

Jos rakennusta tai rakennelmaa on luvassa pidetty välttämättömänä, kullanhuuhtoja hallitsee rakennuksen tai rakennelman rakennuspaikkaa. Tämä oikeus päättyy samalla, kun kullanhuuhdontalupa päättyy. Lupa-ajan päätyttyä rakennelmat on poistettava ja alue siivottava. Kaikki teltat ja laavut on purettava kaivukauden päätyttyä. Alueelle ei saa jättää narua tai esineitä siten että niistä aiheutuu vaaraa ihmisille tai eläimille.

Rakentaminen ratkaistaan kullanhuuhdontaluvalla kaivosviranomaisen toimesta, ei rakentamisluvalla.

4.4.2 Rakennelmien määrä ja koko

Kaivoslain 26 § 2. mom. mukaisesti rakennuksen tai rakennelman tulee olla kooltaan vähäinen, kevytrakenteinen ja helposti siirrettävä.

Rakennuskohteen rakennelmien yhteenlaskettu pohjapinta-ala ei saa ylittää 30 m²:ä.

4.4.3 Rakennelmien sallitut värit, materiaalit ja sijoittaminen alueelle

Kullanhuuhdonta-alueella sijaitsevien rakennelmien on muodostettava yhtenäinen kokonaisuus. Ulkoväreinä voi käyttää harmaan ja ruskean eri sävyjä. Katemateriaaleina sallitaan tumma huopa- tai peltikate. Kirkkaita tai kiiltäviä materiaaleja ei saa käyttää missään rakennelmissa. Kevytrakenteisen rakennelman seinämateriaali voi olla kevythirttä, paksuus enintään 70 mm, tai lautaverhoiltu vanerielementti, jossa lämmöneristeen paksuus saa olla enintään 50 mm. Lautaverhouksena voi käyttää joko ulkoverhouspaneelia, pystylomalaudoitusta tai pystylaudoitusta rimoilla. Lämmityslaitteina tulee käyttää tyyppihyväksyttyjä irtolämmityslaitteita. Pesutilan on oltava yli 15 metrin etäisyydellä vesirajasta. Muiden rakennelmien etäisyys vesirajasta on oltava yli 20 metriä.

Rakennuskohdetta tulee ylläpitää ja sen kunnosta huolehtia siten, että siitä niistä ei aiheudu vaaraa ihmisille tai eläimille eikä ympäristön roskaantumista.

4.5 § Rakentaminen erityisalueilla

4.5.1 Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

a) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

b) valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)

c) valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)

d) muinaismuistolain suojaamat kiinteät muinaisjäännökset

e) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita

f) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alue

g) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kyläkuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään

h) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

i) erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet.

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöönsä, maisemaan ja rakennuskantaan sekä alueen ominaispiirteiden, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen säilyttämiseen.

Jos rakennustyön yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, työt on keskeytettävä ja asiasta on ilmoitettava museoviranomaiselle. Muinaisjäännösalueen maaperään kajoaminen on kiellettyä ilman kajoamislupaa.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää, ylläpitää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

4.5.2 Rakentaminen pohjavesialueella

Tehtäessä maanrakennustöitä I- ja II-luokan pohjavesialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Kaivettaessa maata I- ja II-luokan pohjavesialueilla on ylimmän pohjavesipinnan ja maanpinnan välille tapauskohtaisesti selvitettävä ja huomioitava riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita kiviperäisiä aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävyydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Maalämpökaivojen sijoittamisessa pohjavesialueelle on selvitettävä mahdollinen vesilain mukainen lupatarve.

Jätevesien käsittelyjärjestelmistä kohdassa 6.2

4.5.3 Haitalliset yhdisteet

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

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

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.

4.5.4 Sortuman tai vyörymän vaaran huomioiminen ranta-alueella rakennettaessa

Rakennuspaikalla ei saa olla sortuman tai vyörymän vaaraa.

Rakennuspaikan sijaitessa ranta-alueella asemakaava-alueen ulkopuolella on hakijan esitettävä ranta-alueen kokonaisvakavuudesta luotettava geotekninen selvitys silloin, kun kyseessä on rakentaminen sortuman tai vyörymän vaaran alueelle.

4.5.5 Tulvauhanalaisuus rakennuspaikalla

Rakennuspaikalla ei saa olla tulvauhkaa.

Suunnitellun rakennuspaikan sijoittuessa tulva-alueelle on esitettävä tiedot maaperän luonnollisesta vallitsevasta korkeusasemasta.

Rakennuspaikalla ei saa olla tulvanvaaraa ja rakennuksen kastuvat rakenteet on voitava sijoittaa 0,5 metriä korkeammalle (HW1/100) ylimmästä tiedossa olevasta tulvaveden korkeudesta ilman erityistä rakennuspaikan pengertämistä.

Asemakaavan mukaiselle tontille rakennettaessa kastuvat rakenteet tulee olla vähintään HW 1/100a tulvaveden korkeuden yläpuolella. Vaikeasti evakuoitavissa kohteissa, kuten terveyskeskus, päiväkoti tai vanhainkoti tulee kastuvat rakenteet sijoittaa vähintään 1/250a tulvakorkeuden yläpuolelle.

Säännösteltyjen vesistöjen rannoille rakennettaessa on rakennuksen kastumiselle alttiit rakenteet sijoitettava vähintään 0,5 metriä säännöstelyrajan yläpuolelle. Mikäli myöhemmin annettavissa ohjeissa tai määräyksissä tulvakorkeudet muuttuvat, tulee niitä soveltaa tämän rakennusjärjestyksen tarkoittamissa alimmissa rakentamiskorkeuksissa.

4.5.6 Pilaantuneiden maa-alueiden huomioiminen rakentamisessa

Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittelyn ja lupa-asiat ratkaisevat ympäristönsuojeluviranomaiset. Rakentamisluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuminen ja liitettävä tarvittaessa tämä selvitys rakentamislupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta.

4.5.7 Melualueelle rakentaminen

Tiestön läheisyydessä ja lentomelualueella tulee huomioida melutason ohjearvot rakennusten ja oleskelupihojen sijoittamisessa ja suunnittelussa.

4.6 § Rakentaminen yleensä

4.6.1 Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakentamisessa tulee käyttää hyväksyttyjä materiaaleja (kestävyys, huollettavuus, korjattavuus ja käytöstä poistaminen).

Rakennettaessa kaava-alueen ulkopuolelle on rakentamisessa huomioitava Pohjois-Lapin maakuntakaavan suunnittelumääräykset.

Historiallisesti merkittävien tai rakennushistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäinen arkkitehtuuri, yksityiskohdat ja rakennusosat.

Maisemallisesti herkillä alueilla maisemaa olennaisesti muuttavat toimenpiteet tulee tehdä ympärillä olevaa maisemakuvaa ja ympäristöä kunnioittaen.

Kaavoitetuilla alueilla tulee hakea asianmukaiset luvat, mikäli ne kaavamääräysten mukaan tarvitaan. Mahdolliset kulttuuriarvot on selvitettävä yli 13 vuotta vanhojen kaavojen osalta erikseen.

4.6.2 Valaistus rakennetussa ympäristössä

Rakennetussa ympäristössä valaistuksen tarkoitus on taata turvallinen liikkuminen kaikille käyttäjäryhmille. Valaistuksessa on huomioitava alueellisesti ja rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisesti välttämätön valaistus siten, että valo näkyy mahdollisimman vähän kaukomaisemassa, ollen enemmän kulkua ohjaavaa kuin yleisesti aluetta valaisevaa.

Valaistuksessa tulee suosia lämpimiä sävyjä ja käyttää mahdollisuuksien mukaan säädettävää valaistusta, vähentäen haittaavaa ja ylimääräistä valoa yöaikaan.

4.6.3 Rakennuskohteen korkeusasema ja perustaminen

Rakennuksen sijainti ja korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Rakennuksen, erityisesti asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä 500 mm ympäröivää maanpintaa korkeammalle. Maanpinnan tulee viettää sokkelista poispäin vähintään 150 mm kolmen metrin matkalla.

Rakennuksen sijainnin ja korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin.

Uudisrakennuspaikalla on rakennushankkeeseen ryhtyvän aina tehtävä selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä terveyteen vaikuttavista tekijöistä.

Rakennuspaikalla ei saa olla tulvanvaaraa ja rakennuksen kastuvat rakenteet on voitava sijoittaa 0,5 metriä korkeammalle (HW1/100a) ylimmästä tiedossa olevasta tulvaveden korkeudesta ilman erityistä rakennuspaikan pengertämistä.

Asemakaavan mukaiselle tontille rakennettaessa kastuvat rakenteet tulee olla vähintään HW 1/100a tulvaveden korkeuden yläpuolella. Vaikeasti evakuoitavissa kohteissa, kuten terveyskeskus, päiväkoti tai vanhainkoti tulee kastuvat rakenteet sijoittaa vähintään 1/250a tulvakorkeuden yläpuolelle.

Rakennusten kuivatus- ja hulevedet tulee pääsääntöisesti imeyttää omalle rakennuspaikalle, mikäli alueella ei ole yleistä sadevesiviemäröintiä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Viettoviemärin viemäripiste tai viemäriin liitetty laite on yleensä sijoitettava padotuskorkeuden yläpuolelle. Vesihuoltolaitos määrittelee kiinteistölle padotuskorkeuden.

4.6.4 Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli, ellei asemakaavassa toisin määrätä eikä siitä ole haittaa yleisen alueen ylläpidolle tai viereiselle rakennuspaikalle, seuraavasti:

a) rakennuksen perusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella

b) katokset, räystäät, parvekkeet, avokuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 2,0 metriä

c) ulkoseinän lisäeristys (>250 mm), porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan. Ylityksestä ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle tai tontin naapureille ja sen tulee sopeutua taajamakuvaan.

4.6.5 Rakennuskohteen osoitenumerointi ja kyltitys

Inarin kunta antaa kohteella käytettävän osoitenumeron ja mahdollisen kirjaimen.

Osoitenumeroinnin tarkoitus on muun muassa opastaa hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä.

Rakennuskohteen omistajan tulee asentaa osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus viimeistään rakennuksen käyttöönottovaiheessa. Osoitenumero tulee asentaa kadulta tai tulotieltä näkyvälle paikalle. Mikäli rakennus ei sijaitse kadun tai tulotien välittömässä läheisyydessä asetetaan osoitekyltti ajotien alkupäähän, sekä jokaiseen sille johtavaan risteykseen. Mikäli rakennuspaikalle kuljetaan vesiteitse, tulee osoitekyltti sijoittaa rantautumispaikkaan.

- Osoitekyltin tulee olla selkeä ja helppolukuinen, taustastaan hyvin erottuva. Osoitetekstin minimikorkeus on 10 cm.
- Asemakaava-alueella osoitenumerot- ja kirjaimet on valaistava pimeään aikaan.
- Taajama-alueilla osoitenumerokilven on oltava heijastava, jos sitä ei ole valaistu.
- Osoitenumerokilvet on pidettävä kunnossa ja niiden on oltava jatkuvasti nähtävissä.

Mikäli rakennuspaikalla sijaitsee useita rakennuksia, tulee opastetaulu olla näkyvällä sijainnilla ajotieltä saavuttaessa. Taulussa tulee olla esitettynä rakennukset tunnuksineen, pelastustie ja muut kulkuväylät sekä mahdollinen väestösuojan sijainti.

Katujen ja teiden nimikylteissä noudatetaan liikennemerkkejä koskevaa virallista ohjeistusta.

5 § Piha-alueen rakentaminen

5.1 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden luonnonmukainen säilyttäminen ja lisääminen ja suosia alueelle luontaisia kasvilajeja. Vieraslajien käyttö ei ole sallittua. Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Ennen toimenpiteeseen ryhtymistä on selvitettävä estävätkö kaavamääräykset tai suojelumääräykset puun kaatamisen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

5.2 § Piha-alueen rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä.

Lupahakemuksessa on esitettävä riittävällä tavalla tieto, jossa esitetään muun muassa puiden poistot ja istutukset, maanpinnan tasaus, hulevesien hallinta sekä liikenneyhteydet.

Pihamaan rakennelmat, kuten lipputangot ja mainoslaitteet eivät saa ulottua vallitsevan puuston yläpuolelle.

5.3 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Pinta- ja sadevesien valuminen naapuritontille estetään.

5.4 § Pengerrykset ja tukimuurit

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, on se ensisijaisesti toteuttava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Pengertäminen on toteutettava enintään 1:3 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapuritontin puolelle eikä yleiselle alueelle.

5.5 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi

Hule- ja perustusten kuivatusvedet tulee johtaa keskitettyyn sadevesiverkostoon, mikäli alueella on sellainen. Hule- ja perustusten kuivatusvedet tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella. Hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin eikä talousjätevesien kiinteistökohtaiseen käsittelyjärjestelmään.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen hule- ja perustusten kuivatusvesijärjestelyn, mikäli se alueen olosuhteet huomioon ottaen on välttämätöntä.

Lumen varastointi kiinteistöllä on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille, liikenteelle eikä yleisen alueen käytölle. Lumia ei saa siirtää katu- tai yleiselle alueelle.

5.6 § Kiinteistön liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymät, pelastustie

Kiinteistön liikennejärjestelyt on suunniteltava liikenneturvallisiksi siten, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Ajoneuvoliittymästä tulee olla esteetön näkyvyys kumpaankin suuntaan. Uuden liittymän rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella on saatava tienpitäjän lupa.

Uusi liittymä tulee sijoittaa ja rakentaa huomioiden katualueella oleva tekniikka ja

järjestelmät, kuten katuvalopylväät, sadevesikaivot, rummut sekä jakokaapit.

Pelastuslaitoksen kalustolla tulee olla vapaa pääsy rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet voidaan suorittaa esteettömästi.

Ajoneuvoliittymän leveys asemakaava-alueella saa olla enintään 6 metriä ja liittymä on varustettava rumpuputkella M315 tai vastaava. Mikäli näistä poiketaan asiasta päättää kunnallistekniikasta vastaava viranomainen.

5.7 § Pihamaan rakennelmat ja laitteet yms.

Pihamaan rakennelmat ja laitteet, jotka eivät edellytä lupaa on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Tällaiset rakennelmat on oltava huollettavissa oman tontin puolelta. Ne on kuitenkin ensisijaisesti sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalalle tai asemakaava-alueen ulkopuolella määräysten mukaiselle etäisyydelle rantaviivasta, naapurin rajasta tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin rajasta.

Porotarhojen ja hevostallien yms. rakentaminen asemakaava-alueilla on kielletty, ellei aluetta ole nimenomaan osoitettu tähän tarkoitukseen.

5.8 § Jätehuolto ja varastointi

Jätteiden keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset:

- tulee sijaita rakennuspaikalla
- tulee sijoittaa paloturvallisuusmääräykset huomioiden
- eivät saa sijaita tonttiliittymän tai risteysten näkemäalueella muodostaen
- näkemäesteen

Kompostit on sijoitettava, rakennettava ja ylläpidettävä niin, että sen käytöstä ei aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle, ympäristölle tai naapureille.

Jäteastioiden sijoittamisessa tontille ja jäteastioiden varustelussa tulee huomioida ilkivallan ja tuhopolton mahdollisuus.

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut ja riittävät tilat jätehuoltoa varten.

6 § Rakennuskohteen yhdyskuntatekninen huolto

6.1 § Talousvesi

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen erillisestä hakemuksesta vapautusta.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella talousveden laadusta ja riittävyydestä tulee tarvittaessa antaa selvitys rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

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

6.2 § Jätevesien käsittely

Viemärilaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä nro 209 / 2011 ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Uuden jätevesijärjestelmän rakentaminen ranta-alueelle tai pohjavesialueelle vaatii aina rakentamisluvan.

Kiinteistölle rakennettavan jätevesien käsittelyjärjestelmän ja jätevesien johtamisen tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan asetuksen mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä lupaa haettaessa.

6.3 § 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.

Rakentamisessa, rakennuksen purkamisessa sekä kiinteistölle syntyvien jätteiden käsittelyssä ja keräilyssä on noudatettava jätelakia ja -asetusta sekä niiden nojalla annettuja valtioneuvostoton päätöksiä sekä kunnan tai kuntayhtymän jätehuoltomääräyksiä.

7 § Rakennustyön aikaiset järjestelyt

7.1 § Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, mikäli rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön. Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

7.1.1 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö-, eläin- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa hulevesi- / jätevesiverkostoon, vesistöön tai ojaan kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

7.1.2 Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä ym. johtojen sijoittaminen

Kunnan hallitsemalla katualueella ja tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseksi sekä alueen käyttämiseen on haettava ao. viranomaisen lupa kunnalta.

Pyydettäessä on lupahakemukseen liitettävä suunnitelma kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Yleiselle alueella jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset viipymättä kunnan ao. viranomaiselle.

7.1.3 Työmaan siisteys ja jätehuolto

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

8 § Yleiset alueet, julkinen taajamatila

8.1 § Rakennukset, rakennelmat ja laitteet

Julkiseen taajamatilaan rakennettavien rakennusten, rakennelmien, valaistuksen ja muiden rakenteiden ulkoasu on suunniteltava kunkin alueen taajamakuvaan sopivaksi.

8.2 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava taajamakuvaan sopiviksi ja tarkoituksen mukaisiksi.

Katua rakennettaessa tulee maastolliset olosuhteet huomioon ottaen kiinnittää erityistä huomiota liikuntaesteettömyyteen ja huolehtia siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista.

Julkisen tilan rakentaminen on maastolliset olosuhteet huomioiden toteutettava siten, että kyseistä tilaa voi käyttää myös sellainen henkilö, jonka kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.

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

8.3 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten julkiseen taajamatilaan pystytettävät yleisörakennelma ja muut vastaavat siirrettävät rakennuskohteet, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä luvitetaan rakentamislain 42 §:n mukaan. Lupaa ei kuitenkaan edellytetä enintään kolme kuukautta paikalla pidettävälle tapahtumarakenteelle; kioski, katsomo, teltta.

9 § Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

9.1 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen ja sen alaiset viranhaltijat valvovat rakennettua ympäristöä ja julkisia alueita suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ulkovarastojen ympärille suositellaan istutettavaksi peittävä pensasryhmä taikka rakennettavaksi aita. Tontti ja rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa eikä niistä aiheudu vaaraa ihmisille tai eläimille.

Useampien puiden kaatamiseen asemakaava-alueella tarvitaan rakentamislupaviranomaisen lupa. Yksittäiset ja vaarallisiksi arvioidut puut voidaan kaataa ilman lupaa, ellei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava-alueella lupa on haettava, mikäli ko. yleiskaava niin määrää.

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa maaperästä käytöstä poistamisen yhteydessä. Rakennusvalvonta voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen säiliön poistamismääräyksestä, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä voi aiheutua vahinkoa muulle omaisuudelle. Tällöin on kuitenkin huomioitava säiliön romahtamisvaara.

Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän taajamakuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

9.2 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asuinrakennuspaikalla on sallittua säilyttää pienehköjä veneitä, asuntoautoja, asuntovaunuja ja muita vastaavia kulkuneuvoja kausiluonteisesti, kun rakentamisluvassa istutettaviksi

osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet eivät supistu.

9.3 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

10 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

10.1 § Yleismääräykset

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

10.2 § Selvitysvaatimukset

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.

Arvokkaita alueita tai arvokasta rakennusta koskevasta purkamishankkeesta tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto. Purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai purkamista edellyttävässä lupahakemuksessa on esitettävä selvitys syntyvän jätteen määrästä, sen lajittelusta sekä tarvittaessa purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä jätteen hyötykäyttö ja purku työn turvallinen järjestäminen.

Ennen vuotta 1994 rakennettuja rakennuksia purettaessa on kartoitettava, onko purettavissa rakennuksissa haitta-aineita kuten asbestia.

10.3 § Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle sekä liikenteelle. Purkujätteiden käsittelyssä on noudatettava jätelain ja -asetuksen sekä jätehuoltomääräyksiä. Mikäli maaperään on kohteen käyttöhistoria huomioon ottaen saattanut joutua vaarallisia tai haitallisia aineita tai ongelmajätteitä, maaperän saastuneisuus tulee selvittää.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

10.4 § Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

11 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan-asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä. (RakL 18 §).

11.1 § Asema- ja yleiskaavojen kohteet

Rakennuspaikat, joilla ei edellytetä poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseen asuinkäyttöön lueteltuna alla

a) Asemakaava-alueet:
    I. Seuraavilla Kaunispään asemakaavan kaduilla: Suopunkitie, Vasa, Vuonelo, Vuorsa, Kunteus, Hirvas, Kosatus, Urakka, Kermikkä.
b) Yleiskaava-alueet:
    I. Yleiskaavan AT- ja AP-alueilla olevat loma-asunnot.
    II. Inarijärven osayleiskaavassa osoitetulle RA-rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan asuttuun alueeseen Inari-Ivalo välillä valtatien läheisyydessä.
    III. Ivalon alueen osayleiskaavassa osoitetulle RA-rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan asuttuun alueeseen Ivalo-Saariselkä valtatien läheisyydessä tai ja Akujärven, Veskoniemen, Keväjärven, Nellimin tai Törmäsen kylällä välittömässä läheisyydessä.
    IV. Ukonjärven osayleiskaavassa osoitettu RA-rakennuspaikka.

11.2 § Muut edellytykset

Rakennuspaikan tulee mainituissa kohteissa täyttää seuraavat edellytykset:

a) pysyvän asumisen tulee tukeutua olemassa olevaan tiheämpään asutukseen täydentäen rakennetta
b) rakennuspaikka ei sijaitse saaressa
c) käyttötarkoituksen muutoksella ei voi muodostua uutta asumista sellaisen järven ranta-alueelle, jolle ei ole yleiskaavalla asumista osoitettu
d) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvolle soveltuva tieyhteys
e) rakennuspaikalla ei saa olla tulvavaaraa.

Mikäli alueella ei ole yleis- tai asemakaavaa, ratkaistaan käyttötarkoituksen muutos poikkeamisluvalla. Rakennuksen tekniset edellytykset ja vaatimukset käyttötarkoituksen muutokselle ratkaistaan rakentamisluvalla.

12 § Erinäiset määräykset

12.1 § Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

12.2 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä tai saamelaiskulttuurin ja / tai saamelaisten perinteisten elinkeinojen harjoittamisedellytysten niin vaatiessa, poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä ottaen huomioon, mitä siitä säädetään rakentamislaissa. Vähäisistä poikkeamisista päättää luvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin rakentamislaissa asiasta on säädetty.

12.3 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys on hyväksytty Inarin kunnan valtuustossa 10.12.2026 § xx. Rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2026. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Inarin kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 26.6.2014.