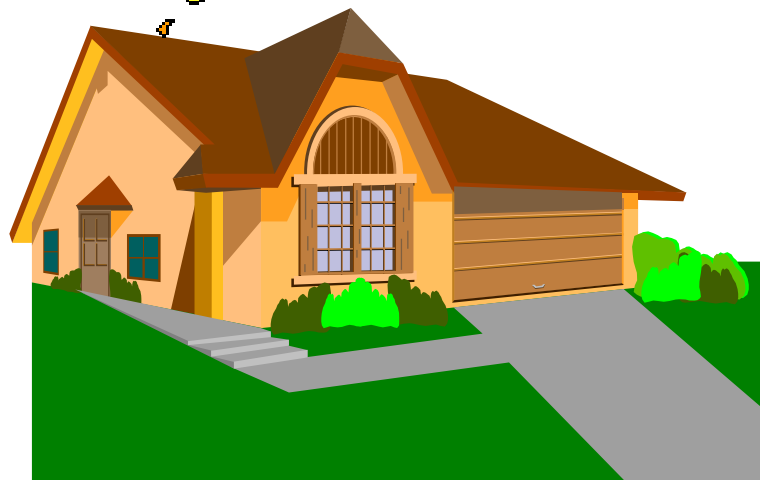
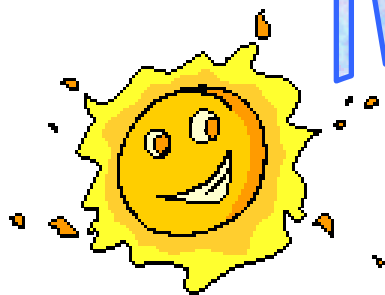
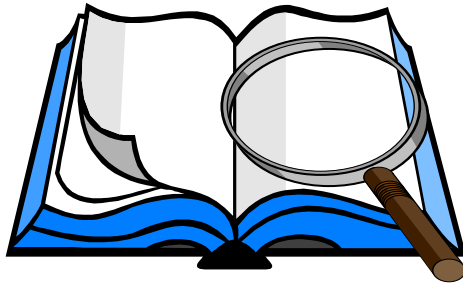


RAKENNUSJÄRJESTYS



PUNKAHARJU

Valvontalautakunta 18.10.2001/§ 88
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto



SISÄLLYSLUETTELO

[1. luku](#)

SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

- 1 § Soveltamisala
- 2 § Rakennusvalvontaviranomainen

[2. luku](#)

LUPAJÄRJESTELMÄT

- 3 § Talousrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraus
- 4 § Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraus
- 5 § Purkamisen ja maisematöiden luvanvaraus

[3. luku](#)

RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

- 6 § Sijoittuminen
- 7 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan
- 8 § Ympäristön hoito ja valvonta
- 9 § Aitaaminen
- 10 § Piha-alue / pihamaa
- 11 § Tontin rajan ylittäminen
- 12 § Osoitmerkintä

[4. luku](#)

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

13 § Rakennuspaikka

14 § Rakentamisen määrä

[5. luku](#)

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

15 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

[6. luku](#)

SUUNNITTELUTARVEALUE

16 § Alueen määrittely ja menettelymääräykset

[7. luku](#)

VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

17 § Talousveden riittävyys

18 § Jätevesien käsittely

19 § Pohjavesialueilla rakentaminen

[8. luku](#)

HYVÄ RAKENTAMISTAPA

20 § Määrittely ja selvitysvelvoite

[9. luku](#)

KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISUUSPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

21 § Maakuntakaava / Seutukaava

[10. luku](#)

YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKISEN YMPÄRISTÖKUVA

22 § Taajamakeskustojen yleiset alueet

[11. luku](#)

RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

23 § Lähiympäristön suojaaminen

[12. luku](#)

JÄTEHUOLTO

24 § Jätehuoltomääräykset

[13. luku](#)

MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

25 § Poikkeaminen

[14. luku](#)

VOIMAANTULO

RAKENNUSJÄRJESTYS

1. luku

SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1 § SOVELTAMISALA

Tämä rakennusjärjestys koskee Punkaharjun kuntaa.

Rakennusjärjestys on valmisteltu yhteistyössä Enonkosken, Kerimäen, Punkaharjun ja Savonrannan rakennusviranomaisten kesken.

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

2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii valvontalautakunta, jonka alaisena toimii rakennustarkastaja sekä muu palveluhenkilöstö.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

2. luku

LUPAJÄRJESTELMÄT

3 § TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSEN- VARAISUUS

Asemakaava-alueen ulkopuolella jo olevaan asuntoon kuuluvan kerrosalaltaan enintään 30 m² ja maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, enintään 50 m² suuruisen talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Mitä 1 momentissa on määrätty ei koske kuitenkaan makuuaittaa, autotallia ja tulisijallista rakennusta mikä käsittää mm. kaikenlaiset saunat, joihin sovelletaan poikkeuksetta lupa-menettelyä.

4 § TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Kunnan osa-alue:

- 1 Asemakaava-, ranta-asekaava- ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet
- 2 Suunnittelutarvealueet (liitekartat)
- 3 Rantavyöhyke (MRL 72 § 1 mom.)
- 4 Muut alueet (haja-asutusalue)

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA (T)

ILMOITUS TEHTÄVÄ (I)

EI VAADI LUPAA (-)



Toimenpide:	Kunnan osa-alue			
	1	2	3	4
1) Rakennelma (rakentaminen)				
- katos	I	-	-	I
- tulisijallinen katos tai kota < 15 m ²	I	I	I	I
- tulisijallinen katos tai kota > 15 m ²	T	T	T	T
- vaja ja kasvihuone < 20 m ² sekä leikkimökki < 6 m ²	I	-	-	I
- venevaja	T	T	-	T

- kioski	T	T	T	T
Toimenpide:	Kunnan osa- alue			
	1	2	3	4
- käymälä	I	-	-	-
- esiintymislava	T	T	I	T
- lantavarasto, siilo, liete- tai virtsasäiliö	T	T	T	T
- kasvihuone 20-100 m ²	T	I	I	T
- muu vastaava rakennelma	T	I	I	I
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)				
- urheilupaikka	T	T	I	T
- kokoontumispaikka	T	T	T	T
- asuntovaunualue tai vastaava	T	T	T	T
- katsomo	T	T	I	T
- yleisöteltta tai vastaava (tilap.< 1 kk)	I	I	I	I
- yleisöteltta tai vastaava (tilap.> 1 kk)	T	T	I	T
3) Liikuteltava laite				
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	T	T	T
4) Erillislaitte (rakentaminen)				
- masto, piippu ja tuulivoimala > 15 m	T	T	T	T
- masto, piippu ja tuulivoimala < 15 m	I	I	I	I
- varastointisäiliö > 10 m ³	T	T	T	T
- varastointisäiliö < 10 m ³	-	-	-	-

- hiihtohissi	T	T	T	T
- muistomerkki	I	I	I	I
- suurehko antenni	T	T	T	T
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	T	I	I	T
5) Vesirajalaite (rakentaminen)				
- suurehko laituri > 5 vp tai > 20 m	T	-	-	T
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	T	-	-	T
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)				
- muusta alueesta erotettu pysyvä suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	T	T	I	T
7) Julkisivutoimenpide				
- kattomuodon muuttaminen	T	T	I	I
- katteen tai sen värityksen muuttaminen	I	I	-	I
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen olennainen muuttaminen	I	I	-	I
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	I	-	-	-
- ikkunajaon muuttaminen	I	I	I	I
- muu rakennuksen julkisivun muuttaminen	I	I	I	I
8) Mainostoimenpide				
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	I	I	I	I

9) Aitaaminen (rakentaminen)				
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erotava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	I	-	-	-
10) Kuntakuvajärjestely				
- muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	T	I	I	T

Vesirajarakentamisessa on otettava huomioon myös sen mahdollinen vesilain mukainen lupatarve.

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

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa asemapiirustus.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom).

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

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

5 § PURKAMISEN JA MAISEMATÖIDEN LUVANVARAISUUS **Purkulupa** (MRL 127 §)

Maankäyttö- ja rakennuslaki säättävät purkamisen luvanvaraiseksi eräin poikkeuksin asemakaava-alueilla ja alueella, jolla on voimassa lain 53 § mukainen rakennuskielto, tai jos alueen yleiskaavassa niin määrätään.

Maisematyölupa (MRL 128 §)

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide edellyttää lupaa, mikäli lain 128 § 2-4 momentissa ko. toimenpidettä ei erikseen vapauteta lupamenettelystä.

Luvan tarpeellisuuden harkinnan suorittaa asianomainen viranomainen.

Tämän vuoksi on aina ennen em. toimenpiteisiin ryhtymistä, myös yksittäisiä puita asemakaava – alueella kaadettaessa, tehtävä ilmoitus ao. viranomaiselle.

3. luku

RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

6 § SJOITTUMINEN

Etäisyydet

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään viisi (5) metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään kymmenen (10) metriä. Palovaarallista rakennusta kuten savusauna ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Palopäällikön antamalla luvalla savusauna voidaan rakentaa lähemmäksi samalla rakennuspaikalla sijaitsevaa rakennusta. Tällöin savusaunan rakenteelliseen paloturvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-alueita, jonka melutaso ei ylitä päivällä 55 dBA ja yöllä 50 dBA (uusien alueiden osalta kuitenkin 45 dBA) ja loma-asuntojen osalta enintään 45 dBA ja yöllä 40 dBA (Vnp 29.10.1992/993).

7 § RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luonnonympäristö



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

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väri-tykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

Oleva rakennuskanta

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

8 § YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

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

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

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

Asemakaava-alueella sijaitsevat rakentamattomat tontit tulee pitää siisteinä tavaroiden ja kasvillisuuden suhteen.

Ympäristön valvonta

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

9 § AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

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

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

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Liikenneturvallisuuden parantamiseksi risteyksissä tulee olla riittävä näkemäalue, joka tulee olla vapaana.

10 § PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivanapito

Rakennuspaikan salaoja-, sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pihamaan korkeusasema

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

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Kaavatieliittymän paikka on selvitettävä ennakkoon kunnan teknisen osaston kanssa.

Asemakaava-alueen ulkopuolelle rakennettaessa on rakennuslupahakemuksen liitteenä oltava liittymälupa yleiselle tielle.

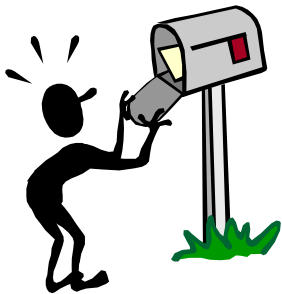
Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

11 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan lupa.

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



12 § OSOITEMERKINTÄ

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

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

4. luku

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

13 § RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan , muodoiltaan , maasto – olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias.

Maankäytöllisistä ja ympäristöllisistä syistä sekä rakennuspaikkakohtaisen vesihuollon järjestämismahdollisuuksien turvaamiseksi on joillakin alueilla tarpeen määrätä rakennuspaikan vähimmäiskoosta.

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, tämän rakennusjärjestyksen osoitetuilla alueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään:

Alue 2 (suunnittelutarvealueet):

2000 m², jos rakennus liitettävissä kunnallistekniikkaan.

5000 m², jos rakennus ei ole liitettävissä kunnallistekniikkaan.

Alue 3 (rantavyöhyke MRL 72 § 1 mom):

5000 m², lomarakennuspaikat 3000 m².

Alue 4 (muut alueet, haja-asutusalue):

5000 m², lomarakennuspaikat 3000 m²

Saari, jonka pinta-ala on alle 1 ha, ei pääsääntöisesti muodosta rakennuspaikkaa.

Peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja se täyttää MRL:n 116 §:n edellyttämät vaatimukset. Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

Mikäli rakennuspaikka on maanmittaustoimituksella muodostettu ennen tämän rakennusjärjestyksen voimaan tuloa, on rakennuspaikan vähimmäiskokoa tutkittava tuolloin voimassa olleen lainsäädännön mukaan.

14 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Alueilla 2, 3 ja 4 sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen / yhden kaksiasuntoisen yksikerroksisen / enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala määräytyy rakennuspaikan pinta-alan mukaan siten, että rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentamiseen käyttää enintään yhden kymmeneosan.

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

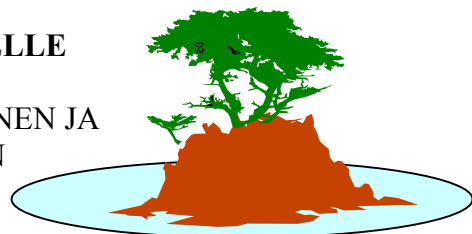
Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

5. luku

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

15 § RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA



Rakennuspaikan koko ranta-alueella on oltava 5000 m², lomarakennuspaikan koko 3000 m².

Saari, jonka pinta-ala on alle 1 ha, ei pääsääntöisesti muodosta rakennuspaikkaa.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väri-tykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Muodostettavan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 50 m.

Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä kun kerrosala alle 120 m² ja 40 metriä kun kerrosala yli 120 m².

Asuinrakennusten etäisyys rantaviivasta tulee aina olla vähintään 40 metriä.

Alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivesirajaa korkeammalla.

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi myöntää määräyksestä poikkeuksen, jos ratkaisu parantaa rakennuksen sopeutumista maastoon ja maisemaan.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja katettu ala enintään 40 m² saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla lasketta- vasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Rakennelmien (kuten grillikatot, kota, venevaja) etäisyydet rantaviivasta ratkaistaan rakennuspaikkakohtaisesti, kuitenkin siten, että rakennelmat jäävät kasvillisuuden tai maaston suojaan.

Lomarakennusta saareen rakennettaessa on rakennuslupaa haettaessa annettava selvitys käytettävästä auto- ja vene paikasta mantereelle. Rantarakentaminen ei saa estää tai vaikeuttaa alueella olevan väylämerkkinnän tai muun vesiliikenne-merkkinnän käyttöä tai ylläpitoa.

6. luku SUUNNITTELUTARVEALUE

16 § ALUEEN MÄÄRITTELY JA MENETTELYMÄÄRÄYKSET

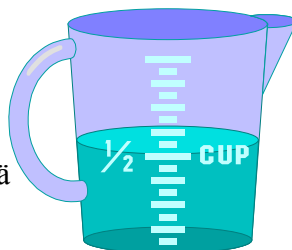
Kuntien maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartoilla numero 1, 2, ja 3. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Rakennettaessa suunnittelutarvealueella varsinaiset lausunnot rakennuslupahakemuksesta hankkii kunta. Maankäyttö- ja rakennuslain 173 § tarkoittaman kuulemismenettelyn voi suorittaa myös hakija tai kunta.

7. luku VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

17 § TALOUSVEDEN RIITTÄVYYS

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Selvitys talousveden riittävyydestä ja laadusta tulee liittää lupa-asiakirjoihin, mikäli rakennusta ei liitetä kunnalliseen vesijohtoverkoston.



18 § JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain 103 §:n ja 18 §:n sekä kunnan ympäristömääräysten mukaisesti. Selvitys ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee liittää lupa-asiakirjoihin.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukainen esikäsitely ja maaperäkäsitelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla on riittävän etäällä rantaviivasta. Tärkeillä pohjavesialueilla on kaikki jätevedet johdettava umpisäiliöön.

Jätevesien käsittely ei saa aiheuttaa vaaraa vesistölle eikä pohjavedelle. Käymälä-, talous-, pesu- saunavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Rakennuspaikoilla rakennus on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli se on kohtuullisesti järjestettävissä. Milloin rakennusta ei voida liittää yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, niin suositellaan alueittain yhteistä talousveden hankintaa sekä jätevesien käsittelyä. Ennen jätevesien käsittelyjärjestelmien rakentamista tulee erillisillä tutkimuksilla ja tarkemmalla suunnittelulla osoittaa, ettei toimenpiteistä aiheudu ympäristölle haittaa. Jätevesien käsittelyjärjestelmää koskevat suunnitelmat on kunnassa hyväksyttävä.

Muina jätevesien käsittelytapoina tulevat kysymykseen seuraavat kunnan viranomaisen hyväksymällä tavalla toteutettavat vaihtoehdot:

1.) Käymäläjätteet käsitellään kuivakäymälässä tai kompostointikäymälässä ja muut jätevedet johdetaan tiiviin 2-3 –osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imeytykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi, tai

2.) Vesikäymäläjätteet johdetaan tiiviiseen jätevesisäiliöön ja kuljetetaan edelleen käsiteltäväksi ja muut jätevedet johdetaan tiiviin 2-3 –osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imeytykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi, tai

3.) Kaikki jätevedet johdetaan tiiviiseen jätevesisäiliöön ja kuljetetaan edelleen käsiteltäväksi. Talous-, pesu- ja saunavesien käsittelyssä suositellaan kiinteistöjen yhteistä käsittelyä.

4.) Rannan läheisyydessä olevien vapaa-ajan asuntojen käymälävedet tulee johtaa umpisäiliöön, mutta sauna- ja muut pesuvedet (harmaat jätevedet) voidaan imeyttää maaperään mikäli imeytys tapahtuu vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja imeytyskaivon ja rantaviivan välillä on riittävästi suodattavaa maainesta.

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttövedettä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä saastuteta.

Maapuhdistamojen ja imeytyspaikkojen sijoittamisessa on otettava huomioon suojaetäisyydet keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan (30 m), talousvesikaivoon (50 m) ja naapurin rajalle (5 m).

Kuivakäymälät tai vastaavat laitteet on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja talousvesikaivoista sekä vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Umpikaivo on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Umpikaivon alapinnan on oltava järven keskivedenkorkeuden yläpuolella, mikäli umpikaivo sijaitsee 100 m lähempänä rannasta.

Maatuvia jätteitä varten tulee rakentaa asianmukainen komposti, johon kuivakäymälä voidaan tyhjentää. Kompostisäiliö tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivosta. Palamattomat ja maatumattomat sekajätteet tulee toimittaa kunnallisen jätteenkeräyksen piiriin.

Rakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa katetulla suoja-altaalla.

19 § POHAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Hankkeen kohdistuessa vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle, on siitä hankittava ympäristöviranomaisen kannanotto.

8. luku

HYVÄ RAKENTAMISTAPA

20 § MÄÄRITTELY JA SELVITYSVELVOITE

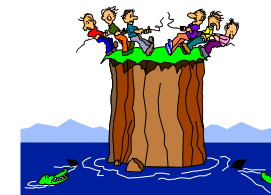
Mikäli lupa-asiassa poiketaan Suomen rakentamismääräyskokoelman tai muun valtakunnallisesti sovellettavan, hyvää rakennustapaa tarkoittavan säännösten määräyksistä tai ohjeista, tulee lupa-asiakirjoihin liittää riittävä selvitys poikkeamisen perusteista. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

9. luku

KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

21 § MAAKUNTAKAAVA / SEUTUKAAVA

Rakennettaessa haja – asutus ja suunnittelutarve alueelle tulee selvittää oikeusvaikutteisen seudullisen kaavan määräykset alueen mahdollisista kulttuuri-, luonnonympäristö- tms. arvoista, joilla voi olla merkitystä ko. hankkeen sijoittumisen tai ympäristöön sopivuuden suhteen.



10. luku

YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN YMPÄRISTÖKUVA

22 § TAAJAMAKESKUSTOJEN YLEISET ALUEET

Yleisille alueille rakennettaessa tai pystytettäessä pitempiaikaisia rakennelmia tai laitteita on soveltuvin osin noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Ensinnä tulee kuitenkin aina selvittää maanomistajan suhtautuminen hankkeeseen kirjallisesti, minkä jälkeen vasta oikeudelliset lupa-asian ratkaisuedellytykset ovat olemassa. Koska kyse on usein laaja-alaista harkintaa ja lausuntoja vaativasta lupa-asiasta, tulee hakemuksen käsittelemiseksi varata riittävästi aikaa.

11. luku

RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa alue on siistittävä.

Vahingoittunut katu- tai muu alue on saatettava viivytyksettä kuntoon.

23 § LÄHIYMPÄRISTÖN SUOJAAMINEN

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.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaa on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

12. luku

JÄTEHUOLTO

24 § JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYKSET

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

13. luku

MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

25 § POIKKEAMINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

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

14. luku

VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Punkaharjun kunnanvaltuuston 26.6.1991 hyväksymä rakennusjärjestys

Tämä rakennusjärjestys on hyväksytty Punkaharjun kunnanvaltuustossa _____._____ 2001

