

Pertunmaan kunnan rakennusjärjestys

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

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

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on teknisten- ja ympäristöpalveluidenlautakunta. Sen alaisena toimii tekninenjohtaja-rakennustarkastaja.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään teknisten- ja ympäristöpalveluiden johtosäännössä.

1.3 MÄÄRITELMÄ

Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan mukaisesta tontista että kiinteistön, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

Rantavyöhyke

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan järveen, lampeen tai vastaavaan vesistöön rajoittuvaa aluetta, joka ulottuu vähintään 150 metrin etäisyydelle keski-vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (MRL 72 § 1 mom).

Ranta-alue

Ranta-alueella tarkoitetaan järveen, lampeen tai vastaavaan vesistöön rajoittuvaa aluetta, joka ulottuu vähintään 300 metrin etäisyydelle keski-vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (MRL 72 § 2 mom).

Kerros

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella ja ullakko pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinja ylempänä kerroksen yläpuolella (MRL 115 §) .

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Rakennuksen kerrosalaa koskevat tämän rakennusjärjestyksen määräykset koskevat myös talousrakennuksia ja vastaavia rakennuksia siitä riippumatta, onko niissä lämmitys tai lämmöneristys.

Kokonaisala

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten ja kellarin katetut tilat sekä ullakotilat, jos huonekorkeus on vähintään 160 cm. Kokonaisalaan lasketaan myös katetut kuistit ja katokset.

Pohjanpinta-ala

Rakennuksen pohjanpinta-alaan lasketaan rakennuksen peittämä maa-ala.

Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealue tarkoittaa aluetta, jonka käyttö edellyttää erityisiä toimenpiteitä kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamista tai vapaa-alueiden järjestämistä tai jolla rakentaminen aiheuttaisi merkittäviä ympäristövaiikutuksia. Rakennusluvan myöntämisellä tällaisella alueella on oltava erityiset edellytykset (MRL 16 §).

Lyhenteet

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki, MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 RAKENNUKSEN JA TALOUSRAKENNUKSEN LUVANVARAISUUS

Määräys

Rakennuksen (MRL 113 §) rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennukseen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen (MRL 125 §). Tulisijallinen tai muuten lämmitettävä rakennus vaatii aina rakennusluvan.

Ennen 1 päivää tammikuuta 1997 olemassa olevaan ranta-alueella sijaitsevaan asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän rantasaunan rakentamiseen sovelletaan rakennuslupa menettelyä (MRL 72 § 6 mom).

Lupamenettelyn asemesta maanviljelystilaan kuuluvan ja maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 100 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä (MRA 61 §).

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan rakennuspaikkaan kuuluvan, pienehkön, kevytrakenteisen, enintään 20 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä (MRL 61 §). Taajamassa asemakaava-alueella sovelletaan toimenpidelupamenettelyä.

Sovellettaessa taajaman asemakaava-alueen ulkopuolella talous-, ym. rakennuksiin tai muihin toimenpiteisiin ilmoitusmenettelyä tulee ottaa huomioon (laki yleisistä teistä 41 § ja 42 §) tien suoja- tai vierialueelle rakentamisessa. Rakentajan on oltava edellä mainitussa tapauksissa yhteydessä tienpitäjään, jolloin selviää mahdollinen tarve tielain edellyttämään poikkeuslupa. Lisäksi tulee huomioida terveysuojelulain 13 §:n tarkoittamat asiat.

2.2 TOIMENPIDELUVAN / ILMOITUKSEN LUVANVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 61,62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri osa-alueilla seuraavasti:

Toimenpidelupa haettava	T
Ilmoitus tehtävä	I
Ei vaadi lupaa tai luvanvaraisuudesta vapautettu	O

Toimenpide	Osa-alue			
	Asema-Kaava-alue	Ranta-alue / ranta-asema-kaava-alue	Yleis-kaava-alue	Muu alue
1. Rakennelma				
- katos	T	I	I	I
- vaja	T	I	I	I
- kioski	T	T	T	T
- käymälä	I	I	I	I
- esiintymislava (tilapäinen)	T	I	I	I
2. Yleisörakennelma				
- urheilupaikka	I	I	I	I
- kokoontumispaikka	I	I	I	I
- asuntovaunualue tai vastaava	T	T	T	T
- katsomo	T	T	I	I
- yleisöteltta tai vastaava	T	T	I	I
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	T	T	T	T
- piippu	T	T	T	T
- varastointisäiliö	T	T	T	T
- muistomerkki	I	I	I	I
- suurehko anteeni	T	T	T	T
- tuulivoimala	T	T	T	T
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	T	T	T	T
5. Vesirajalaitte (rakentaminen)				
- suurehko laituri	T	T	T	T

- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	T	T	T	T
6. Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)				
- lantavarasto, yli 200 m ³	T	T	T	T
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen liittyvä alue	T	T	T	T
7. Julkisivutoimenpide				
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	T	T	I	I
- kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen	T	T	T	T
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen	T	T	I	I
- ikkunajaon muuttaminen	I	I	O	O
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	I	I	O	O
8. Mainostoimenpide				
- muu kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asentaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunan peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asentaminen	T	T	T	T
9. Aitaaminen				
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	I	I	O	O

Määräys

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

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

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.

Soveltamisohje

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

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN / ETÄISYYDET

Määräys

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennuspaikkaa, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään (4) neljä metriä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella ei saa rakentaa viittä (5) metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä (10) metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Luvan myöntävä viranomainen voi poiketa etäisyysvaatimuksesta, mikäli poikkeamiseen on naapureiden kirjallinen suostumus.

Palovaarallista rakennusta kuten savusaunaa ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla (MRA 57 §).

Samalla rakennuspaikalla olevan savusaunan etäisyys muihin rakennuksiin tulee olla vähintään 12 metriä.

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

Asuinrakennuksen sijoittamisessa yleisen tien varrelle tulee ottaa huomioon riittävä etäisyys tiehen, jotta melulta häiriötöntä oleskelu- ja piha-alueita jää riittävästi. Valtatie -5 varsilla asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys tien keskilinjasta tulee olla vähintään 150 metriä. Seututieluokkaisella Kuortti - Pertunmaa nro 426, Pertunmaa – Hartola nro 423 ja Toivola - Pertunmaa - Joutsa nro 428 maanteillä asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys tien keskilinjasta tulee olla vähintään 70 metriä. Alemmilla tieverkoilla asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys tiehen on tielain edellyttämien suoja-alueiden mukainen.

Kun rakennus sijoittuu lähemmäksi kuin 12 metrin päähän yksityistien keskilinjasta, tulee sijoitukselle saada tiehoitokunnan lupa.

3.2 RAKENNUSTEN SOPEUTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISE- MAAN

Määräys

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

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja -väriensä puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennusten valomainokset eivät saa valaistuksellaan aiheuttaa tarpeetonta haittaa lähialueelle.

Rakennusten julkisivuissa ei saa käyttää maalaamatonta tai pinnoittamatonta sinkittyä peltiä eikä muitakaan kiiltäviä materiaaleja, ellei ole kysymys maisemassa näkymättömään paikkaan sijoittuvasta vähäisestä talousrakennuksesta.

Soveltamisohje

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 tuntu-
maan.

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 väriytykseen.

Rakennuspaikan tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennettaessa suunnittelutarvealueen ulkopuolella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen sopeutumiseen rakennusperinteeseen. Tämä saadaan aikaan esim. käyttämällä julkisivuissa mahdollisimman paljon puuta.

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Määräys

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

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

Teknisten- ja ympäristöpalveluidenlautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille lautakunnan päättämällä tavalla. Lautakunta voi antaa ympäristöä koskevan katselmuksen pitämisen viranhaltijan tehtäväksi.

Käyttämättömät rakennukset on asemakaava-alueella suojattava niin, etteivät asiattomat pääse niihin sisälle. Suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia on hoidettava niin, ettei niiden säilyminen vaarannu. Käytöstä poistetut kaivot ja muut vaaralliset rakennelmat on peitettävä niin, ettei niistä aiheudu lähistöllä liikkujille vaaraa.

Rakennuspaikkaa ei saa käyttää sellaiseen varastointiin, joka rumentaa ympäristöä tai aiheuttaa haittaa naapureille. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavat ulkovarastot, jätesäiliöt tai -katokset ja vastaavat rakennelmat on tarvittaessa suojattava istutuksin tai aidalla.

Soveltamisohje

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

3.4 MASTOJEN RAKENTAMINEN

Määräys

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

Soveltamisohje

Antennit ja muut vastaavat laitteet on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille.

3.5 AITAAMINEN

Määräys

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

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

Näkemäalueet varataan päätien suunnassa liittymisnäkemän mukaan, etäisyydessä päätien ajoradan reunasta liittyvään suuntaan pyritään vähintään 10 metriin.

Soveltamisohje

Tietä 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 kummatkin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää lautakunta.

3.6 PIHA-ALUE / PIHAMAA / LIITTYMÄ YLEISEEN TIEHEN**Määräys**

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää Tielaitokselta liittymäluvan tarpeellisuus rakennuspaikalta yleiseen tiehen (laki yleisistä teistä 52 §).

Soveltamisohje

Pihamaan korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Liittymäluvan tarpeellisuus tulee saada riittävän aikaisessa vaiheessa uudisrakennushanketta tienpitäjän ratkaistavaksi, jotta myös mahdollinen tieluokituksen edellyttämä liittymäjärjestely tulee ajoissa selvitettyä.

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

Liittymässä tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

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

3.7 OSOITEMERKINNÄT JA TURVALLISUUSUUNNITELMA**Määräys**

Asuin- ja lomarakennuksen julkisivuun tulee kiinnittää liikenneväylälle näkyvä osoitenumero.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin tien tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönototarkastuksessa.

Rakennukselle on laadittava turvallisuussuunnitelma aina, kun rakennuspaikalle tulee vähintään viisi huoneistoa (pelastustoimiasetus 11 §).

Soveltamisohje

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

4 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Määräys

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

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa ja kasvillisuutta säästää sekä istuttaa siten, että maisemakuvan luonnonmukaisuus säilyy. Mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, tulee uuden, kerrosalaltaan enintään 15 m² ja pohjanpinta-alaltaan 20 m²:n suuruisen saunan, savusaunan, grillikatoksen tai venevajan etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta olla vähintään 10 m. Saunan kerrosalaltaan 25 m²:n ja pohjapinta-alaltaan enintään 35 m²:n etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.

Lomarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla : alle 60 m² 20 metriä, yli 60 m² 25 metriä, yli 100 m² 30 metriä ja yli 150 m² 40 metriä. Asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla 40 metriä.

Edellä mainituista etäisyyksistä voi rakennusvalvontaviranomainen vähäisissä määrin poiketa ottaen huomioon kiinteistön muodon, maasto-olosuhteet ja rantakasvillisuuden.

Maatalouskäytössä olevan maatilanyhteyden tai pääsääntöisesti ammattikalastukseen liittyvä venevaja saa poiketa edellä mainitusta etäisyydestä rantaviivaan.

Asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään yhden (1) metrin pitkäaikaisen ylävesipinnan (HW) yläpuolella. Mikäli ylävedenpinta ei ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä pitkäaikaisen keskivedenpinnan (MW) yläpuolella.

Rantasaunassa ei saa olla parvea ja saunatilojen (sauna, pesuhuone ja pukuhuone) kerrosala on oltava vähintään 40 % koko rantasaunan kerrosalasta.

Saareen rakennettaessa on rakennuslupaa haettaessa annettava selvitys käytettävästä auto- ja venepaikasta mantereella.

Soveltamisohje

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

5. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ**5.1 ASEMAKAAVA- JA RANTA-ALUEEN ULKOPUOLELLA****Määräys**

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m². Rakennuspaikan pinta-alan kasvaessa rakennusoikeus pienenee tasaisesti niin, että pinta-alan ollessa 5.000 m² rakennusoikeus on 10 % ja pinta-alan ollessa 10.000 m² tai enemmän rakennusoikeus on 5 %.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA**Määräys**

Rakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia enintään 3 kpl joiden yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 70 m².

Lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

Asuinrakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m².

6. RAKENNUSPAIKAN KOKO ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**Määräys**

Ranta-alueella sijaitsevan uuden lomarakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2.000 m².

Ranta-alueella sijaitsevan uuden asuinrakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 4.000 m².

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Saaren pinta-alan on oltava vähintään 10.000 m². Uuden rakennuspaikan pinta-ala saarella on oltava vähintään 5.000 m².

7. SUUNNITTELUTARVEALUE

Määräys

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin mukaisella suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

8. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN

Määräys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Jätevedet tulee käsitellä terveys- ja ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma.

Soveltamisohje

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukainen esikäsittely ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

9. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Soveltamisohje

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyypillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

10. RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

Määräys

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava.

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.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on pantava viivytyksettä kuntoon.

Soveltamisohje

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.

11. JÄTEHUOLTO

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Rakennettaessa asemakaava-alueella rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Mikäli jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihapiiriin, on niiden suojaksi rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus. Keräilyvälineet on myös mahdollista maaisemoida istutuksin.

Asemakaava-alueilla voidaan yleisille alueille tai puistoon sijoittaa jätteiden keräilypisteitä.

12. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

12.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Teknisten- ja ympäristöpalveluidenlautakunta tai tekninenjohtaja-rakennustarkastaja, milloin asian ratkaisu kuuluu hänelle, voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä.

12.2 VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 22. päivänä kesäkuuta 2001 ja sillä kumotaan Pertunmaan kunnan maaliskuun 16. päivänä 1992 hyväksytty rakennusjärjestys.