



POSION KUNTA
RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty: Kunnanvaltuusto 15.6.2012 § 14

Voimaan: 23.7.2012

SISÄLLYSLUETTELO

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 TAVOITE

1.2 SOVELTAMISALA

1.1 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 RAKENTAMISEN LUVAT JA ILMOITUSMENETTELY

2.2 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS

2.3 TOIMENPITEIDEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

3.4 AITAAMINEN

3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA

3.6 OSOITEMERKINTÄ

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEILLA

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

8. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

9. JÄTEHUOLTO

10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

10.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

10.2 VOIMAANTULO

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 TAVOITE

Tässä rakennusjärjestyksessä annetaan paikallista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivat rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä.

1.2 SOVELTAMISALA

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

Rakennusjärjestyksen määräykset ovat asemakaavoja ja yleiskaavoja täydentäviä siten, että kaavamääräykset ovat ensisijaisia.

Soveltavan viranomaisen on noudatettava rakennusjärjestystä, poikkeaminen rakennusjärjestyksestä vaatii poikkeamispäätöksen.

1.3 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on toimintaympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta.

Muusta viranomaistoiminnasta ja päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä, MRL 2 §, 124 § sekä MRA 4 §.

2. LUPAJÄRJESTELMÄ

2.1 RAKENTAMISEN LUVAT JA ILMOITUSMENETTELY

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus:

- suunnittelutarve ranta - alueilla 72 § ja 171 §

- rakennuslupa 125 §
- toimenpidelupa 126 §
- rakennuksen purkamislupa 127 §
- maisematyölupa 128 §
- ilmoitusmenettelyn käyttäminen 129 §

2.2 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Luvan / ilmoituksen tarve

Lupamenettelyn asemesta, asemakaava-, ranta-asemakaava- ja yleiskaava-alueiden ulkopuolella jo olevaan asuntoon ja vapaa-ajan asuntoon kuuluvan pienehkön, enintään 30 kem²:n suuruisen varastorakennuksen tai maaseutuelinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 60 kem²:n suuruisen varastorakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Kuitenkin mikäli tällaiseen rakennukseen tulee tulisija tai vesi- ja viemärijärjestelmä, tulee rakennukselle hakea rakennuslupa.

Katoksen osuus saa olla enintään 30 % rakennuksen kerrosalasta.

2.3 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

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

Osa-aluejako: 1. Asemakaava, yleiskaava ja ranta- asemakaava

2. Haja- asutusalueet

Rakennuslupa haettava = RL

Toimenpidelupa haettava = TO

Ilmoitus tehtävä = IL

Toimenpide

Osa-aluejako

1. 2.

1. Rakennelma (rakentaminen)

- katos	pohjapinta-ala < 30 m ²	IL	IL
	> 30 m ²	TO	TO

Toimenpide	Osa-aluejako	
	1.	2.
- leikkimökki	pohjapinta-ala < 6 m ²	IL -
	> 6 m ²	TO IL
- esiintymislava		TO TO
- lantavarasto ja varastosiiilo	> 200 m ³	- TO
- kesäkeittiö, grillikota, huvimaja ja aitta	< 12 m ²	TO IL
- laavu	< 12 m ²	IL -
- laavu	> 12 m ²	TO IL
- kasvihuone	> 20 - 60 m ²	TO IL
- maalämpökaivo		TO IL
- jätevesien käsittelyjärjestelmän saneeraus / peruskorjaus		TO TO
- aitaaminen		TO -
- kasvihuone	> 60 m ²	RL RL
- muu vastaava rakennelma (esim. lintutorni)		TO IL
2. Yleisörakennelma (perustaminen ja rakentaminen)		
- urheilupaikka		TO TO
- kokoontumispaikka (esim. tanssilava)		TO TO
- asuntovaunualue (väh. 5 vaunupaikkaa) tai vastaava		TO TO
- asuntovaunualue tai vastaava	> 50 vaunua	RL RL
- katsomo		TO TO
- yleisöteltta tai vastaava, yli 1000 henkilöä		TO TO
3. Liikuteltava laite		
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn		RL RL
4. Erillislaitte (rakentaminen)		
- masto, korkeus 10-50 metriä		TO TO
- masto, korkeus yli 50 metriä		RL RL
- piippu, korkeus yli 10 metriä		IL IL
- varastointisäiliö, maanpäällinen osa yli 20 m ³		TO IL
- hiihtohissi		TO TO

Toimenpide	Osa-aluejako	
	1.	2.
- muistomerkki	IL	-
- suurehko antenni (lautasantenni, halkaisija > 2 m)	IL	-
- tuulivoimala	TO	TO
- tuulivoimala napakorkeus > 50 metriä	Ei sallittu	RL
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava (esim. mainostorni)	IL	-
5. Vesirajalaite (rakentaminen)		
- suurehko laituri, väh. 5 venepaikkaa tai pituus yli 15 m	TO	IL
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	TO	TO
6. Säilytys- tai varastoalue (järjestäminen)		
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköinti-alue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	TO	IL
7. Julkisivutoimenpide		
- rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	TO	TO
- katemateriaalin ja katteen väriytyksen muuttaminen	IL	IL
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	IL	IL
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	IL	-
- ikkunajaon muuttaminen	IL	-
8. Mainostoimenpide		
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	IL	-
9. Aitaaminen		
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	IL	-

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

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

naapurille kohtuutonta haittaa.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Ilmoitusmenettelyn yhteydessä on selvitettävä naapurin kannanotto milloin siihen on perusteita.

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 katsotaan jätetyksi sen jälkeen, kun kaikki tarvittavat asiakirjat on jätetty.

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen (3) vuoden kuluessa.

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN

Rakennuksen etäisyyden naapurin rajasta, ellei kaavasta muuta johdu, tulee asemakaava-alueella olla vähintään puolet rakennuksen rajanpuoleisesta korkeudesta kuitenkin vähintään neljä (4) metriä.

Asemakaavalla tarkoitetaan myös yleiskaavaa ja ranta-asemakaavaa.

Asemakaava alueen ulkopuolella rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia, että rakennus rakennetaan lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jos rajanaapuri antaa siihen kirjallisen suostumuksen. (MRA 57.3 §.)

Palovaarallista rakennusta (esim. savusauna) ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta. (MRA 57.2 §.)

3.2 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 kuten kapeisiin niemen kärkiin, vesistöjen välisille kannaksille sekä rantamaisemia hallitseviin kumpareiden huippuihin, tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihapihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Oleva rakennuskanta

Rakennettaessa jo 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.

3.3 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 istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Rakennuksen julkisivuun kuulumattomat piirustukset tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Tiiviillä pientalojen kaava-alueilla saattavat aikaa myöten istutetut yksittäiset puut tai puuryhmittä alkua täyteen kokoon kasvettuaan varjostaa naapurirakennuksia tai niiden pihoja haittaavasti. Näissä tapauksissa, missä naapurit eivät pysty ratkaisemaan varjostavien puiden kaatamista yhteisymmärryksessä, voidaan asia saattaa rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi. Puiden kaataminen asemakaava-alueella ratkaistaan pääsääntöisesti maisematyöluulla (MRL § 128).

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäilöt tulee poistaa maaperästä käytöstä poistamisen yhteydessä. Rakennusvalvontaviranomainen voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen säiliön poistamismääräyksestä maaperästä, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä voi aiheutua vahinkoa muulle omaisuudelle.

Ympäristön valvonta

Kunnan toimintaympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämääränsä ajankohtina. Katselmuksen ajankohdasta ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille toimintaympäristölautakunnan päättämällä tavalla.

3.4 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.

3.5 PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivana pito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesiä ei saa johtaa jalkakäytävälle tai yleiselle tiealueelle. 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.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

Lumen varastointi

Lumen varastointi kiinteistölle on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle.

3.6 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.

Numerokilven korkeus tulee olla 150 mm ja numerojen korkeus 100 mm. Kilpi tulee asentaa 1,5 m korkeudelle maanpinnasta painekyllästettyyn tolppaan tai sinkittyyn putkeen. Numerojen ja kirjainten värin tulee olla musta valkoisella pohjalla.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

Osoitekilven hankinnasta ja asentamisesta aiheutuneista kustannuksista vastaa aina kiinteistön omistaja.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan vähimmäisvaatimus säädetään maakäyttö ja rakennuslain 116 §:ssä
Sen mukaan rakennuspaikan minimikoko on 2000 m²

Rakennettaessa saareen tulee saaren pinta-alan olla vähintään 7500 m². Saaren muodon tulee olla sellainen, että rakennuksen etäisyysvaatimukset rantaviivasta täyttyvät. Saarella tulee olla puustoa niin, että rakennukset kohtuudella peittyvät maastoon. Rakennuspaikan tulee maaperältään ja korkeusasemaltaan olla sellainen, että jätevedet voidaan käsitellä rakennuspaikalla maaperäkäsittelyllä tai korkeatasoisella kemiallis-biologisella puhdistuksella.

Luonnonsuojelulain mukaisille suojeluohjelma-alueille tai jo perustetuille suojelualueille, tai niiden läheisyyteen rakentamisesta on pyydettävä lausunto paikalliselta ELY- Keskukselta.

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

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asema-kaavan laatimista varten.

4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi (2) asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen. Rakennus saa olla enintään kaksikerroksinen.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Sen estämättä, mitä tässä pykälässä on määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatalon talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia asuinrakennuksia sekä matkailua palvelevia rakennuksia.

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEILLA

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

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Asemakaava-alueella noudatetaan mitä MRL 128 §:ssä on säädetty, mikäli kaavasta ei muut johdu.

Rakennuksen etäisyyden puustovyöhykkeen muodostamasta rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Rakennuksen etäisyyden puustovyöhykkeen muodostamasta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1.5 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka pohjan pinta-ala on enintään 18 m² sekä pohjapinta-alaltaan enintään 12 m² suuruisen grillikatoksen, grillikodan, kodan ja laavun saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Niiden etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Rakennelmat ja laitteet, jotka eivät tarvitse lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on sijoitettava vähintään 15 metrin etäisyydelle puustovyöhykkeen muodostamasta rantaviivasta. Rantaviivaan

rajoittuvaa avonaista aluetta, jolla ei ole riittävää puuston muodostamaa maisemasuojaa, ei lasketa em. etäisyyksiin.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksikerroksisen ja enintään kaksi huoneistoa käsittävän loma-asunnon. Loma-asunnon lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunan, jonka kerrosala on enintään 25 m² sekä muita talousrakennuksia enintään 60 k-m²:ä. Saunarakennuksessa ei saa olla parvea.

Edellä mainittujen rakennuksien lisäksi, rakennuspaikalle saa kerrosalan rajoittamatta rakentaa venehuoneen.

Venehuone, enintään 65 m² (etäisyys rannasta 2 m, harjankorkeus enintään 4.5 m), vaatii aina rakennusluvan. Venehuoneen julkisivujen verhousmateriaalina tulee olla puu ja kattomateriaalina puu, huopa tai turve.

Venehuoneiden tulee olla liitteenä olevien havainnekuvien mukaisia

6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

6.1 Yleistä

Asema- ja yleiskaava-alueilla noudatetaan jätevesihuoltoa koskevia kaavamääräyksiä. Mikäli kaavamääräyksiä noudatettaessa ei täytetä valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, tulee rakennusluvassa antaa sellaiset määräykset, että valtioneuvoston talousjätevesiasetuksen määräykset toteutuvat. Rakentaminen on toteutettava siten, että rakennus on liitettävissä vesihuoltolaitoksen verkostoihin.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava, jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen viemäriin. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle vapautuksen

Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesien käsittely viemärlaitoksen toiminta- alueen ulkopuolella

Viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan valtioneuvoston voimassa olevien asetusten mukaisia määräyksiä ja Posion kunnassa kulloinkin voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Jätevesien käsittelyjärjestelmän ja jätevesien johtamisen on perustuttava pätevän suunnittelijan laatimaan asetuksen mukaiseen yksityiskohtaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennus- tai toimenpidelupaa haettaessa.

Mikäli jätevesiä ei voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärlaitokseen, pitää jätevedet ensisijaisesti johtaa maaperäkäsittelyyn. Mikäli maaperäolosuhteet maaperäkäsittelylle ovat epäedulliset, pitää jätevedet puhdistaa korkeatasoisella kemiallis-biologisella menetelmällä tai johtaa ne umpisäiliöön.

Pohjavesialueilla jätevesien maahan imeyttäminen on kielletty. I-II luokan tärkeillä pohjavesialueiden muodostumisalueilla vesikäymälän jätevedet on johdettava umpisäiliöön tai johdettava alueen ulkopuolelle puhdistettavaksi. Pohjavedenottamoiden lähisuojavyöhykkeillä kaikki jätevedet on johdettava alueiden ulkopuolelle käsiteltäväksi.

Umpisäiliön käytössä edellytetään aina, että umpisäiliön tyhjentämisestä on liitettävä huoltositoumus tai -sopimus lupahakemukseen. Säiliön koko on oltava vähintään 5 m³ ja se on varustettava täyttymishälyttimellä, myös mekaaninen täyttymishälytin voidaan hyväksyä. Umpisäiliön tyhjennyksistä on pidettävä kirjaa.

Jätevesijärjestelmän liete ja umpisäiliöiden jätteet tulee kuljettaa jätteiden kuljetuksen omaavan yrittäjän toimesta Posion kunnan hyväksymälle vastaanotto paikalle.

Lomarakennuksissa käymäläratkaisuna tulee käyttää ensisijaisesti kuivakäymälää tai kompostikäymälää. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä alusastialla. Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta, kuitenkin siten, että käymälä ei saa aiheuttaa haittaa naapurustolle. Jätevedet on johdettava asianmukaisten saostuskaivojen jälkeen maimeyttämöön.

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

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

7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

8. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

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 tarvittaessa erotettava ympäristöstä aitaamalla se ympäristöön soveltuvalla aidalla.

Työmaa on pidettävä hyvässä järjestyksessä. Työmaasta ei saa aiheutua henkilö- tai omaisuusvahinkoja eikä tarpeetonta häiriötä ympäristölle.

Toimenpiteet, jotka aiheuttavat vaurioita kaduille tai muille yleisille alueille on korjattava vastaavaan tasoon kuin ne ovat olleet ennen toimenpidettä.

9. JÄTEHUOLTO

Jätehuolto on järjestettävä jätelainsäädännön edellyttämällä tavalla. Rakennuksen jätehuolto on liitettävä järjestettyyn jätteenkuljetukseen. Jätteitä varten tulee olla tarpeita vastaava, turvallinen ja ympäristöä pilaamaton paikka.

10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

10.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi MRL:n 171 ja 172 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoitusten myöntää rakennusluvan, milloin on kysymys vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kiellosta tai rajoituksista MRL 175 §.

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

Jos poikkeaminen on vähäistä suurempi, on ennen asian ratkaisemista hankittava toimintaympäristölautakunnan tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto. MRL 171 §.

10.2 VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan 22.3.2002 hyväksytty rakennusjärjestys.

Liitteenä on kartta pohjavesialueista ja tyyppikuvat sallituista venehuone ratkaisuksista.