

# RAKENNUSJÄRJESTYS

Valtuusto 22.4.2002  
Voimantulo 1.6.2002

ORIPÄÄN KUNTA	Kokouspäivämäärä/§	Sivu
Ympäristölautakunta	15.10.2001/§ 54	158
Ympäristölautakunta	04.02.2002/§ 7	13
Kunnanhallitus	09.04.2002/§ 80	115
Kunnanvaltuusto	22.04.2002/§ 12	19

## RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Uusi maankäyttö- ja rakennuslaki on tullut voimaan 1.1.2000. Rakennusjärjestyksen asema ja tehtävä eivät ole uudessa laissa olennaisesti muuttuneet aiemmasta. Jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on ohjata rakentamaan suunnitelmallisesti, ympäristöön sopivalla tavalla. Rakennusjärjestyksellä voidaan edistää hyvää ja paikalliset olosuhteet huomioon ottavaa rakentamista. Paikallisuuteen liittyen alueiden omaleimaisuuden säilyttäminen on yksi rakennusjärjestyksen keskeisistä ohjaustavoitteista.

Vaikkei rakennusjärjestyksen rooli ole uudessa laissa olennaisesti muuttunut, aiheuttavat lain ja asetuksen mukaiset luvanvaraisuuteen liittyvät säännökset tarpeen uudistaa kunnan rakennusjärjestys. Jos rakennusjärjestystä ei uusita kahden vuoden kuluessa lain voimaantulosta, tulevat toimenpidelupien osalta toimenpidelupien osalta sovellettavaksi uuden asetuksen säännökset. Uusimalla rakennusjärjestys voidaan osa toimenpiteistä jättää luvanvaraisuuden ulkopuolelle tai ottaa käyttöön ilmoitusmenettely. Rakennusjärjestyksen uusiminen on myös tarpeen, jos kunta haluaa käyttää lain tarjoamaa mahdollisuutta suunnittelutarvealueen laajentamiseen rakennusjärjestyksen määräyksellä. Lisäksi kunnan on hyvä muutoinkin harkita rakennusjärjestyksensä uudistustarpeita ja pyrkiä kehittämään siitä toimiva ja uuden lain kokonaisuuteen sopiva ohjausväline. Kuntaliitto on laatinut tämän suosituksen helpottaakseen kuntien rakennusjärjestysten uudistustyötä.

Oripään kunnan osalta rakennusjärjestystä on laadittu yhteistyössä Loimaan seudun kuntien rakennustarkastajien toimesta periaatteella, että rakennusjärjestykset olisivat samansisältöiset. Rakennusjärjestyksen valmistelun aloittamisesta ja kuntalaisten osallistumisesta työn valmisteluun on ilmoitettu yhteisellä kuulutuksella Loimaan lehdessä ja Oripään osalta myös Auranmaan Viikkolehdessä maaliskuussa 2000.

## ORIPÄÄN KUNTA

Kokouspäivämäärä/§

Sivu

Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta  
Kunnanhallitus  
Kunnanvaltuusto

15.10.2001/§ 54  
04.02.2002/§ 7  
09.04.2002/§ 80  
22.04.2002/§ 12

159  
14  
116  
20

Oripään ympäristölautakunta päätti 26.10.2000 kokouksessaan, että laadittu (liite) ehdotus Oripään kunnan rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäväksi ja siitä pyydetään lausunnot, alueelliselta ympäristökeskukselta maakuntaliitolta, tieviranomaiselta, terveydensuojelu- ja paloviranomaiselta, naapurikunnilta sekä kunnan eri toimielimiltä.

Lausunnot ehdotuksesta Oripään kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi on pyydetty 15.10.2001. Lounais-Suomen ympäristökeskus on antanut ehdotuksesta 8.10.2001 päivätyn lausunnon. (liite)

Loimaan Seudun ktky:n terveydensuojelu on todennut 04.10.2001 päivätyssä lausunnossaan, ettei sillä ole huomautettavaa ehdotuksesta.

Rt:n ehdotus:

Ympäristölautakunta toteaa rakennusjärjestysehdotuksen nykytilanteen ja asettaa MRL:n mukaisesti ehdotuksen yleisesti nähtäväksi 30 päivän ajaksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Ehdotus:

Oripään kunnan rakennusjärjestykseksi on asetettu yleisesti nähtäville Oripään kunnan ilmoitustaululla 29.11.2001 sekä Loimaan lehdessä ja Auranmaan viikkolehdessä julkaistuilla kuulutuksilla (30.11. – 29.12.2001) väliseksi ajaksi.

Ehdotuksesta ei nähtävillä oloaikana jätetty yhtään muistutusta eikä mielipidettä.

Rakennusjärjestysehdotuksesta on tullut lisää lausuntoja. Lausuntonsa ovat jättäneet:

Ympäristölautakunta  
Kunnanhallitus  
Kunnanvaltuusto

04.02.2002/§ 7  
09.04.2002/§ 80  
22.04.2002/§ 12

15  
117  
21

Loimaan Seudun kt:n ky:n ympäristöterveydenhuolto, Pöytyän kunnanhallitus ja Oripään vapa-aikalautakunta, joilla ei ollut huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksen johdosta.

Yläneen ja Alastaron kunnanhallitukset ovat kinnittäneet huomiota ehdotuksen haja-asutusalueen pienimpään uuden rakennuspaikan kokoon 2000 m<sup>2</sup>, joka heidän mielestään jätevesien maaperäkäsittelytarpeen huomioimiseksi tulisi tulevaisuudessa olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

Varsinais-Suomen liitto edellyttäisi lausunnossaan asemakaava-alueen ulkopuolella olevan rakennuksen julkisivumuutokselle ilmoituksen sijasta toimenpidelupaa, lisäksi suunnittelutarvealueiden poisjättämistä rakennusjärjestyksestä pidettiin puutteena.

Lounais-Suomen ympäristökeskus on lausunnossaan pitänyt talousrakennuksen enimmäiskoon 50 m<sup>2</sup> asemakaava-alueella liian suurena. Suositeltavampaa olisi erotella asumiseen ja maatalouteen liittyvät talousrakennukset, jolloin asumiseen liittyvät ilman rakennuslupaa käsiteltävät talousrakennukset ovat kooltaan pienempiä.

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan liitteenä.

Rakennusjärjestysehdotusta on Lounais-Suomen ympäristökeskuksen lausunnon pohjalta täydennetty ilmoituksenvaraisen talousrakennuksen enimmäispinta-alan osalta siten, että asumiseen tarkoitetun ilmoitusvaraisen talousrakennuksen enimmäiskoko on 20 m<sup>2</sup> ja maataloutta palvelevan talousrakennuksen koko 50 m<sup>2</sup>. Kyseiset pinta-alat ovat yhdensuuruiset Loimaan, Loimaan kunnan ja Mellilän rakennusjärjestyksen kanssa.

Lisäksi rakennusjärjestykseen on lisätty rakentamisen nykytilanteen pohjalta tarpeellinen suunnittelutarvealuetta koskeva 6. Luku, jolla todetaan ettei kuntaan määritetä erillisiä suunnittelualueita vaan suunnittelualuetarpeen tarpeellisuus tutkitaan tapauskohtaiseksi.

Mikäli rakennusjärjestysehdotusta ei ole muutettu olennaisesti sen jälkeen kun se on asetettu nähtäville, ei ehdotusta tarvitse asettaa uudestaan nähtäville, vaan ehdotus voidaan lähettää kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätösehdotuksessa on lähdetty siitä, että rakennusjärjestykseen lausunnoista johtuvat täydennykset eivät ole siksi olennaisia, että ehdotus tulisi asettaa uudelleen nähtäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Uuden rakennusjärjestyksen voimaantulopäiväksi voidaan määrätä 1.1.2002.

**Päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

**Ehdotus:**

Kunnanhallitus hyväksyy liitteen mukaisen täydennetyn rakennusjärjestysehdotuksen Oripään rakennusjärjestykseksi ja esittää sitä edelleen kunnanvaltuuston vahvistettavaksi siten, että se tulisi voimaan 1.3.2002 alkaen.

**Päätös:**

Kunnanjohtaja muutti ehdotustaan niin, että rakennusjärjestys esitetään tulevaksi voimaan 01.06.2002 alkaen.

Hyväksyttiin.

-----

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

-----

## 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 Oripään kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

### 1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on **ympäristölautakunta**.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännön osassa (teknisen toimen päävastuualuesääntö).

## 2. LUPAJÄRJESTELMÄT

### 2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan, kerrosalaltaan enintään **20 m<sup>2</sup>:n** tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään **50 m<sup>2</sup>:n** suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

### 2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta liitekartasta nro **1** ilmenevillä kunnan osa-alueilla seuraavasti:

Alue 1 = Asemakaava-alue

Alue 2 = Kaavan lievealue

Alue 3 = Muut alueet kunnassa

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA X  
ILMOITUS TEHTÄVÄ O

Toimenpide:	Kunnan osa-alue			
	1	2	3	
<b>1) Rakennelma (rakentaminen)</b>				
- katos (< 50 m <sup>2</sup> )	X	O	O	
- vaja	X	O	O	
- kioski	X	O	O	
- käymälä	X	O	O	
- esiintymislava	X	O	O	
- muu vastaava rakennelma	X	O	O	
<b>2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)</b>				
- urheilupaikka (yli 1000 m <sup>2</sup> )	X	O	O	
- kokoontumispaikka (yli 1000 m <sup>2</sup> )	X	O	O	
- asuntovaunualue tai vastaava	X	O	O	
- katsomo	X	O	O	
- yleisöteltta tai vastaava	O	O	O	
<b>3) Liikuteltava laite</b>				
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	O	O	
<b>4) Erillislaitte (rakentaminen)</b>				
- masto (yli 10 m)	X	O	O	
- piippu (yli 10 m)	X	O	O	
- lantavarasto ja lietesäiliö yli 130 m <sup>2</sup>	X	X	X	
- varastointisäiliö (maanpäällinen osa >50m <sup>3</sup> )	X	O	O	
- hiihtohissi	X	O	O	
- muistomerkki	X	O	O	
- suurehko antenni	X	O	O	
- tuulivoimala	X	O	O	

<b>5.Vesirajalle (rakentaminen)</b>				
- suurehko laituri	X	O	O	
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	X	X	
<b>6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)</b>				
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	X	X	
<b>7) Julkisivutoimenpide</b>				
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	O	O	
- kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	X	O	O	
- ulkooverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	O	O	O	
-katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	O	O	O	
-ikkunajaon muuttaminen	X	O	O	
<b>8) Mainostoimenpide</b>				
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	O	O	O	
<b>9) Aitaaminen (rakentaminen)</b>				
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	X	O	O	
<b>10) Kaupunkikuvajärjestely</b>				
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	X	O	O	

1-10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.



Luettelossa mainitut hankkeet käsitellään toimenpideluvilla tai ilmoitusmenettelyllä vain, jos ne ovat vähäisempiä kuin rakennus.

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.

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.

### **3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN**

#### **3.1 SJOITTUMINEN**

##### **Etäisyydet**

Rakennuksen etäisyydestä on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:ssä.

#### **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 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 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.

## **3.3 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA**

### **Ympäristön hoito**

Rakennetun ympäristön hoidosta on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 22.

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.

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

### **Ympäristön valvonta**

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

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille ympäristölautakunnan päättämällä tavalla.

## **3.4 AITAAMINEN**

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:ssä säädetään ensisijaisesti tonttien välisen aidan rakentamisesta ja siihen liittyvien naapuruussuhdekysymysten ratkaisemisesta.

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 kuivanapito**

Vesien johtamisesta voidaan määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n säännöstä täydentäen.

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. 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.

#### **Maanalaiset johdot ja rakenteet**

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

### **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.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

## **4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

### **4.1 RAKENNUSPAIKKA**

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, tämän rakennusjärjestyksen liitekartassa nro 1 osoitetulla alueella rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään:

Alue 2 : 5000 m<sup>2</sup>

Alue 3: 2000 m<sup>2</sup>

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 asemakaavan laatimista varten.

## 4.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Asemakaavan ulkopuolisella alueella sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

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

Rakennuspaikalle sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

### 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 on mahdollista.

## 5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

### 5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

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

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

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 50 metriä ja asunnon alimman lattiatasen vähintään 1 metrin ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatasen oltava vähintään 5 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

## 6. SUUNNITTELUTARVEALUE

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin; kuten teiden, vesijohdon tai viemärien rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Kunta ei määrää tällä rakennusjärjestyksellä erillisiä alueita suunnittelutarvealueeksi, vaan tapauskohtaisesti harkitsee suunnittelutarpeen olemassaoloa. Rakennettaessa suunnittelutarvealueella on rakennuslupahakemuksesta hankittava kunnanhallituksen lausunto.

## 7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

### Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

### Jätevesien käsittely

Tärkeillä pohjavesialueilla (pohjavesiluokka 1) jätevedet on johdettava yleiseen viemäriverkostoon tai kaikille jätevesille on oltava tiiviiden suhteen valvottavissa oleva umpikaivo.

Taajama-alueella on liitettävä yleiseen viemäriverkostoon. Taajaman ulkopuolisilla alueilla, mikäli ei ole mahdollista liittyä kunnan viemäriverkostoon, johdetaan jätevedet kolmiosiseseen saostuskaivoon ja maaperäkäsittelyyn.

### Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

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

## 8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

## 9. 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.

## 10. JÄTEHUOLTO.

Jätehuollon järjestämisestä määrätään kunnan yleisissä jätehuoltomääräyksissä.

## 11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

### 11.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan poiketa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamisvallan ja 175 §:n vähäistä poikkeamista rakennusluvan yhteydessä koskevan poikkeamisvallan nojalla.

Lupaviranomainen 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. Näistä määräyksistä poikkeusluvan myöntää kunnanhallitus.

### 11.2 VOIMAANTULO

*Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Oripään kunnan joulukuun 17. päivänä 1990 hyväksytty rakennusjärjestys.*

*Tämän rakennusjärjestyksen on Oripään kunnanvaltuusto hyväksynyt \_\_/\_\_.2002 ja rakennusjärjestys tulee voimaan 1.3.2002*