

VÖYRIN

KUNTA



Rakennusjärjestys

Valtuuston hyväksymä 13.12.2012
Voimaantulo 01.02.2013

Sisältö

1.	SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	3
1.1	Soveltamisala.....	3
1.2	Rakennusvalvontaviranomainen	3
1.3	Käsitteet.....	3
2.	LUPAJÄRJESTELMÄT	3
2.1	Rakennusten luvan- tai ilmoituksenvaraisuus.....	3
2.2	Rakennustoimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	3
3.	RAKENTAMISEN SIIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	6
3.1	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	6
3.2	Ympäristön hoito ja valvonta	6
3.3	Aitaaminen	7
3.4	Piha-alue/pihamaa	7
3.5	Tuulivoima	7
3.6	Osoitmerkintä.....	8
4.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	8
4.1	Rakennuspaikka.....	8
4.2	Rakentamisen määrä.....	8
5.	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	8
5.1	Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella.....	8
5.2	Rakentamisen määrä ranta-alueella	9
6.	VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	11
6.1	Talousveden riittävyys.....	11
6.2	Vakituisen asumisen jätevedet.....	11
6.3	Eryitysmääräykset yhdyskunnalle tärkeistä ja sopivista pohjavesialueista	11
7.	HYVÄ RAKENTAMISTAPA.....	12
8.	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	12
9.	MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN	12
9.1	Määräyksistä poikkeaminen.....	12
9.2	Voimaantulo	12

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 Soveltamisala

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

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Vöyrin kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta. Kunnan hallintosäännössä määrätään päätösvallan siirtämisestä viranhaltijoille.

1.3 Käsitteet

Kerrosala lasketaan Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaan. Rakennettaessa myös talousrakennukset lasketaan mukaan kokonaisrakennusoikeuteen.

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Talousrakennusten luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Ilmoituksen/luvan tarve

Ilmoitus on tehtävä vähintään 14 päivää ennen rakentamisen aloittamista. Tänä aikana, 14 päivää ilmoituksen vastaanottamisen jälkeen, voi rakennus- ja ympäristölautakunta tai viranhaltija, jolle päätösvalta on delegoitu, vaatia, että rakentamiselle pitää hakea rakennus- tai toimenpidelupa, jos se katsotaan välttämättömäksi rakennuksen ympäristövaikutusten, naapurikiinteistöjen käyttämisen tai muun erityisen syyn vuoksi (MRL 129 §).

Rakentaminen voidaan aloittaa, jos rakennus- ja ympäristölautakunta tai viranhaltija, jolle päätösvalta on delegoitu, ei vaadi rakennusluvan hakemista tai ilmoittaa 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta, että rakentamiselle ei ole esteitä.

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan enintään 10 m² talousrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 20 m² talousrakennuksen rakentamiseen.

Ilmoitus raukeaa, jos rakentamista ei ole aloitettu ja suoritettu 3 vuoden kuluessa ilmoittamisesta.

2.2 Rakennustoimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 126 § ja –asetuksen (MRA) 62 § ja 63 § perusteella määrätään toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoittamisesta seuraavaa:

Toimenpidelupa haettava	X
Ilmoitus tehtävä	O

1) Rakennelma (rakentaminen)

Suojakatos	X
------------	---

Kioski < 10 m ²	X
Tilapäinen käymälä	0
Lannan varastointi (tilapäisesti pellolle) / kiinteä lantavarasto	0/X
Näyttämö	0
Vastaava rakennelma	0

2) Yleisörakennelma (perustaminen ja rakentaminen)

Urheilupaikka < 500 m ² / > 500 m ²	0 / X
Kokoontumispaikka < 500 m ² / > 500 m ²	0 / X
Asuntovaunualue tai vastaava	X
Katsomo	X
Yleisötelttä tai vastaava	0/X

3) Liikuteltava laite

Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	X
---	---

4) Erillislaitte (rakentaminen)

Masto > 15 m / > 25 m	0 / X
Piippu < 10 m / > 10 m	0 / X
Säiliö > 15 m ³ - 30 m ³ / 30 m ³ - 300 m ³	0 / X
Säiliö > 5m korkea / > 30m korkea	0 / X
Hiihtohissi	X
Muistomerkki	0
Suurehko antenni, keskusantenni/paraboli yli 50 m	0
Tuulivoimala < 500 kw / (tuulivoimala ≥ 500kw rakennuslupa, MRA 64 §)	X
Suurehko valaisinpylväs tai mainospylväs	X

5) Vesirajalaite (rakentaminen)

Suurehko laituri tai silta, yli 5 venepaikkaa, tai vuokrattavat venepaikat	X
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, allonmurtaja tai vastaava	X

6) Säilytys- tai varastointialue (rakentaminen tai järjestäminen)

Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai näihin verrattava alue < 1 000 m ² / > 1 000 m ²	0 / X
--	-------

7) Julkisivutoimenpide

Rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen (korjaaminen)	0
Kattomuodon muuttaminen, kattokatteen muuttaminen tai värityksen muuttaminen	0
Ulkoerhousvärityksen muuttaminen	0
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen asutuskeskuksessa	0
Ikkunajaon muuttaminen	0

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.	0
---	---

9) Aitaaminen (rakentaminen)

Kaavoitetun alueen asutusalueella rakennuksen tiestä erottava kiinteä aita tai muuri.	0
---	---

10) Ympäristökuvan muuttaminen

Muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset.	X
---	---

11) Kiinteistön jätevesien käsittely

Talouden jätevesien käsittely jätevesiasetuksen mukaan jätevesiverkon ulkopuolisilla alueilla.	X
--	---

12) Rakennusten väliset rakenteet

Rakennusten väliset rakenteet, esimerkiksi katot tai pergola	0
--	---

13) Maa- ja vuorilämpölaite

Maalämpökaivon poraaminen ja keräysputkien asentaminen maahan tai vesistöön.	X
--	---

Kohdissa 1-13 tarkoitettua lupaa ei tarvita, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

3. RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 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.

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 ympäristökvaltaan sopuuhainen kokonaisuus.

3.2 Ympäristön hoito ja valvonta

Ympäristön hoito

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

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkoarastojen, kompostointisäiliöiden, jätesäiliöiden tai katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Töhryt rakennusten julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin se teknisesti on mahdollista.

Ympäristön valvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Katselmusten ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja –haltijoille lautakunnan päättämällä tavalla.

Ruoppaaminen

Ruoppausilmoitus tehdään Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle vesilain mukaisesti. Jos ruopattava määrä ylittää 500 m³, vaaditaan Aluehallintoviraston lupa. Natura-2000 ja sen ulkoalueen ruoppaukseen vaaditaan Aluehallintoviraston lupa.

3.3

Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön (MRA 82 §).

Katuun tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle (Laki yksityisistä teistä 19 §).

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.

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

3.4 Piha-alueet/pihamaat

Rakennuspaikan kuivanapito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Sade- ja sulamisvedet on johdettava avo-ojaan tai muuhun tarkoitukseen sopivaan järjestelmään (MRL 165 §).

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. Jos pinta- ja sadevesien valuminen lisääntyy, kiinteistönomistajan pitää varustaa tontti järjestelmällä, joka mahdollistaa pinta- ja sadevesien johtamisen tontin ulkopuolelle.

Liikennejärjestelyt

Tieliittymässä ja rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Tieliittymän rakentamiseen tarvitaan tienhoitajan lupa. Maantieliittymä pitää rakentaa tieviranomaisten ohjeiden mukaan. Rakennelmilla ei saa estää pelastusajoneuvon mahdollisuutta päästä kohteeseen eikä vaikeuttaa pelastusviranomaisten toimintaedellytyksiä. Pelastustien vapaan leveyden pitää olla vähintään 4 m.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä. Mahdolliset johdot ja rakenteet on merkittävä maastoon ennen rakennustöiden aloittamista.

3.5 Tuulivoima

Ennen tuulivoiman rakennusluvan myöntämistä on tuulivoiman suunnitellusta sijoittamisalueesta pyydettävä asianosaisilta lausunnot tai alueesta pitää olla oikeusvaikutteinen kaava.

3.6 Osoitmerkintä

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 ja rakennukseen.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

Rakennustarkastaja päättää osoitmerkinnästä yhteistyössä teknisen osaston kanssa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Tämän luvun määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

4.1 Rakennuspaikka

Uusien rakennuspaikkojen pinta-alan pitää olla asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään 2 000 m² (MRL § 116).

4.2 Rakentamisen määrä

Asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, (e=10 %), rakennusoikeus ilmoitetaan kerrosalana (m²). Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia, joiden kerrosala on enintään 30 % rakennuspaikan pinta-alasta (e=30 %), rakennusoikeus ilmoitetaan kerrosalana (m²).

Tontille saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, tai erillisinä asuinrakennuksina kaksi asuinrakennusta, joista toisen, päärakennuksen vieressä olevan rakennuksen kerrosala on korkeintaan 140 m². Tämä ei koske maatiloja, joilla on yli 5 ha yhtenäinen viljelyalue talouskeskuksen yhteydessä. Sellaiselle alueelle saa rakentaa tarvittavat asuinrakennukset.

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

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Ranta-alueelle, eli 200 m päähän rantaviivasta ulottuvalle alueelle rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Mereen tai järveen rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan tai vesijätön vastaisen rajan pituuden tulee olla vähintään 40 m. Saarta saa käyttää rakennuspaikkana, jos sen pinta-ala on kaavoittamattomalla alueella vähintään 2 ha ja saarella on puustoa.

Ranta-alueelle saa rakentaa vain yhden vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa kohti.

Ranta-alueelle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen vähintään 30 m päähän rantaviivasta, rakennusoikeus yhteensä 350 m²,

e=10 %. Tontille saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, tai erillisinä asuinrakennuksina kaksi asuinrakennusta, joista toisen, päärakennuksen vieressä olevan rakennuksen kerrosala on korkeintaan 140 m².

Muilta osin rakentamiseen sovelletaan alueesta voimassa olevia suunnitelmia.

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.

Rakennuksen alimman lattiatason pitää olla vähintään +1,5 m (N.60) Pohjanlahden keskivedenkorkeutta ylempänä. Jos rakennuspaikka on sellainen, että siellä esiintyy suurempia tulvia, pitää rakentamisesta pyytää lausunto Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Rakennuksia ei saa sijoittaa 5 m lähemmäksi vesijättömaan rajaa, muilta osin sovelletaan kohdan 5.2. määräyksiä.

5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Seuraavilla ranta-alueilla

- Oravaisten kunnan merellisten kylien osayleiskaavan ulkopuoliset alueet
- Aikaisemman Maksamaan kunnan yleiskaava-alueella olevat alueet
- Aikaisemman Vöyrin kunnan ranta-alueet
- Muut ranta-alueet

saa vapaa-ajan rakennusten kokonaiskerrosala olla alla olevien taulukoiden mukainen. Taulukot on jaettu vyöhykkeisiin ja rakennusoikeus on porrastettu oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja muiden ranta-alueiden välillä.

Ulompi vyöhyke/ Natura-2000 alueet

	Rakennusoikeus m ² /kerrosala	Etäisyys rantaviivaan
RA-rakennusoikeus yhteensä	150 m ²	-----
Vapaa-ajan asunto	80 m ²	30 m
Vierastupa	30 m ²	30 m
Sauna maksimikorkeus 3 500 mm	20 m ²	15 m
Grillikatos/Huvimaja	15 m ²	10 m
Varastorakennukset	Maksimikerrosala/ rakennus 30 m ²	20 m

Ilman tieyhteyttä olevat saaret ja luodot

	Rakennusoikeus m ² /kerrosala	Etäisyys rantaviivaan
RA-rakennusoikeus yhteensä	150 m ²	-----
Vapaa-ajan asunto	80 m ²	30 m
Vierastupa	30 m ²	30 m
Sauna Maksimikorkeus 3 500 mm	30 m ²	15 m
Grillikatos/Huvimaja	15 m ²	10 m

Varastorakennukset	Maksimikerrosala/ rakennus 30 m ²	20 m
---------------------------	---	------

RA-1 merkinnällä Maksamaan yleiskaavassa merkityt saaret ja luodot

	Rakennusoikeus m²/kerrosala	Etäisyys rantaviivaan
RA-rakennusoikeus yhteensä	80 m ²	-----
Vapaa-ajan asunto	60 m ²	30 m
Sauna Maksimikorkeus 3 500 mm	20 m ²	15 m
Varastorakennukset	Maksimikerrosala/ rakennus 30 m ²	20 m

Mannermaavyöhyke

	Rakennusoikeus m²/kerrosala	Etäisyys rantaviivaan
RA-rakennusoikeus yhteensä	180 m ²	-----
Vapaa-ajan asunto	100 m ²	30 m
Vierastupa	40 m ²	30 m
Sauna	30 m ²	15 m
Grillikatos/Huvimaja	15 m ²	10 m
Varastorakennukset	Maksimikerrosala/ rakennus 30 m ²	20 m

Kylien kehittämisaalueet ja kyläalueet

	Rakennusoikeus m²/kerrosala	Etäisyys rantaviivaan
RA-rakennusoikeus yhteensä	200 m ²	-----
Vapaa-ajan asunto	120 m ²	20 m
Vierastupa	50 m ²	20 m
Sauna	30 m ²	10 m
Grillikatos/Huvimaja	15 m ²	5 m

Saman rakennuspaikan rakennukset saa sijoittaa enintään 40 m päähän pää-rakennuksesta. Sauna ja vapaa-ajan asunto tai vierastupa voidaan rakentaa yhteen, jolloin suuremman rakennuksen rakennusoikeutta lisätään 10 m² ja etäisyyden rantaviivasta pitää olla vähintään 20 m.

Vapaa-ajan asunnon kerros määrä saa olla korkeintaan 1 ½ ja vierastupa voidaan tehdä luhti, jonka korkeus saa olla enintään 1 600 mm.

Saunarakennukseen saadaan tehdä luhti, jonka korkeus on enintään 1 600 mm, ja katollinen kuistikko, jonka pinta-ala on enintään 15 m².

Muihin rakennuksiin saa tehdä katollisen kuistikon, koko saa olla enintään 25 % rakennuksen kerrosalasta, paitsi grillikatos/huvimaja sekä talousrakennus.

Rannalle rakennettavien varastorakennusten pitää olla vähintään 20 m päässä rantaviivasta.

6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

6.1 Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Kunnan vesilaitoksen toimialueelle rakennettava asuinrakennus voidaan liittää kunnan veteen.

6.2 Vakituksen asumisen jätevedet

Jätevedet käsitellään kunnan alueella voimassa olevan asetuksen perusteella laaditun suunnitelman mukaisesti.

Kunnan jätevesilaitoksen toimialueelle rakennettavat rakennukset pitää liittää kunnan viemäriverkkoon.

Kunnan jätevesilaitoksen toimialueen ulkopuolelle rakennettavien rakennusten jätevedet pitää käsitellä voimassa olevan asetuksen perusteella laaditun suunnitelman mukaisesti. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy jäteveden puhdistamissuunnitelman toimenpidelupapäätöksellä.

Alueelle, jonne lokakaivon tyhjentämisauto ei pääse, ei saa rakentaa vesikäymälää, ei liioin alueelle, jolle ranta-asemakaavan perusteella ei saa rakentaa vesikäymälää.

Jätevedet ja käymälävedet pitää johtaa tiiviiseen saostuskaivoon, jos maaperä- ja pohjavesiolosuhteet, vesistöjen läheisyys tai juomavesikaivo sitä edellyttävät. Suojaetäisyys on 50 m kaivosta, 30 m vesistöstä ja 5 m kiinteistön rajasta.

Jätevesien puhdistuslaitoksia rakennettaessa pitää niihin tehdä tarkastuskaivot vesinäytteiden ottamista varten.

6.3 Erikoismääräykset yhteiskunnan vesihuollolle tärkeitä ja sopivista pohjavesialueista

Uusien asuinrakennusten rakentamista vedenottoaikan tai tutkitun vedenottoaikan lähisuoja-alueelle ei sallita.

Rakennettaessa tai muita toimenpiteitä tärkeällä ja sopivalla pohjavesialueella suoritettaessa pitää etukäteen selvittää, voiko rakentaminen tai muu toimenpide vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun ja tasoon (pohjavesialueen lähisuojealueen suuruus selvitetään esimerkiksi pohjavesialueen suojelelusuunnitelman laatimisen yhteydessä).

Kaikki viemärivedet johdetaan ensisijaisesti käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle tai kerätään suljettuun, tiiviiseen ja tähän tarkoitukseen tehtyyn säiliöön. Laaditun viemärisuunnitelman, pohjavesivirtausten selvitysten, maaperän ominaisuuksien sekä muiden tekijöiden perusteella voidaan kussakin tapauksessa erikseen ratkaista, onko mahdollista rakentaa pohjavesialueelle pieni puhdistuslaitos tai suljettu järjestelmä. Tällaisissa tapauksissa pyydetään lausunto Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot on sijoitettava ensisijaisesti tärkeiden ja sopivien pohjavesialueiden ulkopuolelle. Jos säiliö kuitenkin sijoitetaan pohjavesialueelle, pitää se varustaa suoja-altaalla ja katolla

sekä suojata ylijuoksutukselta ja –täytöltä sekä asentaa hälytysjärjestelmä ja valvonta mahdollisten vuotojen varalta.

Maalämmön keräysputkien asentaminen tai maalämpökaivon poraaminen yhteiskunnan vesihuollolle tärkeälle ja sopivalle pohjavesialueelle sallitaan, jos niissä käytetään nesteitä, jotka mahdollisen vuodon yhteydessä eivät aiheuta ympäristöhaittaa.

Maaperän kaivaminen pohjaveden suojakerroksessa ei ole sallittua.

Suurten yleisten paikoitus- ja liikennealueiden pintavedet ja salaojavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Ennen kuin lautakunta ratkaisee pohjavesialueelle tehdyn rakennushakemuksen myöntämisedellytykset, pitää sen pyytää asiasta Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus antaa tarvittaessa lausunnon muista pohjavesialueille suunniteltavista toimenpiteistä.

7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Rakennusten korjaamisessa ja uusimisessa 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 ja rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

9. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

9.1 Määräyksistä poikkeaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskoosta, rakentamisen määrästä tai vesistöjen rannoilla etäisyyksiä koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

9.2 Voimaantulo

Yhdistymissopimuksen mukaan on Oravaisten kunnan rakennusjärjestys kumottu, ja tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Vöyri-Maksamaan kunnan rakennusjärjestys (Vöyri-Maksamaan valtuusto hyväksynyt 29.03.2007, § 52)

Vöyrin kunnan valtuuston 13.12.2012, § 82, hyväksymä rakennusjärjestys astuu voimaan 01.02.2013.