



MASKUN KUNTA

RAKENNUSJÄRJESTYS



Maskun kunnanvaltuuston hyväksymä 13.11.2006 § 30
Voimaantulo 1.1.2007

1	SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	2
1.1	Soveltamisala	2
1.2	Rakennusvalvontaviranomainen.....	2
2	LUPAJÄRJESTELMÄT	2
2.1	Taloussrakennusten luvan / ilmoituksenvaraisuus	2
2.2	Rakennustoimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	2
3	RAKENTAMISEN SIIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	5
3.1	Sijoittuminen	5
3.2	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.....	5
3.3	Ympäristön hoito ja valvonta	5
3.4	Aitaaminen	6
3.5	Piha-alue/pihamaa.....	6
4	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	7
4.1	Rakennuspaikka	7
4.2	Rakentamisen määrä	7
5	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	8
5.1	Rakennuspaikka	8
5.2	Rakentamisen määrä ranta-alueella.....	8
5.3	Loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.....	8
6	SUUNNITTELUTARVEALUE	9
7	VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	9
8	HYVÄ RAKENTAMISTAPA	10
9	KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN.....	10
10	RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	10
11	YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN KUNTATILA	11
12	ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	11
13	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	11
14	JÄTEHUOLTO	11
15	MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEUS.....	11
15.1	Määräyksistä poikkeaminen	11
15.2	Voimaantulo	12
16	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITEAINEISTO	12

MASKUN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

1 SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä –asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Maskun 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 rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja. Päätösvallan siirtämisestä määrätään Maskun kunnan päävastuualueiden johtosäännössä.

2 LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Talousrakennusten luvan / ilmoituksenvaraisuus

Määräys 1

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan enintään 12 m²:n tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 50 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Määräys 2

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan enintään 10 m²:n tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, asemakaavassa osoitetun enintään 30 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

2.2 Rakennustoimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Osa-alueet

1. Asemakaava-alueet
2. Osayleiskaava-alueet
3. Haja-asutusalue

Toimenpidelupa tarvitaan maankäyttö- ja rakennuslaissa ja –asetuksessa säädettyin edellytyksin ja rajoituksin sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestyksen muuttamiseen. (MRA 62 § 1 mom.).

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA **x**
 ILMOITUS TEHTÄVÄ **o**

Toimenpide	Kunnan osa-alue		
	1	2	3
1) Rakennelma (rakentaminen)			
- autokatos tai vastaava	x	x	x
- grillikatokset (savupiipulla varustetut)	x	o	-
- huvimajat (> 7 m ²)	x	o	o
- vaja (> 7 m ²)	o	o	o
- maakellari	o	o	-
- kasvihuone (> 50 m ²)	x	x	x
- kioski	x	o	o
- käymälä	o	o	o
- esiintymislava	o	o	o
- suurikokoinen ulkouima-allas > 15 m ³	o	o	-
- muu vastaava rakennelma	o	o	o
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	x	x	x
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
- urheilupaikka	x	x	x
- asuntovaunualue tai vastaava	x	x	x
- katsomo	x	o	o
- yleisöteltta tai vastaava	o	o	o
3) Liikuteltava laite			
- asuntovaunun tai –laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sel- laista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai venei- lyyn	x	o	o
4) Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto (yli 10 m, mutta alle 60 m)	x	x	o
- piippu (piippuosa yli 10 m)	x	o	o
- säiliö (maanpäällinen osa yli 50 m ³ , myös lietesäiliöt)	x	x	o
- muistomerkki	o	o	o
- suurehko valaisinpylväs	x	o	o
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)			
- suurehko laituri (yli 5 venepaikkaa) tai silta	o	o	o
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennel- ma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	o	o	o
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi (yli 500 m ²) tai pysä- köintialue taikka näihin verrattava alue	x	x	o
7) Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen (as.rak. ja vast.)	x	x	o
- julkisivulasitus	o	o	o
- kattomuodon muuttaminen	x	x	x
- katteen muuttaminen	o	-	-

- vesikaton väriytyksen muuttaminen (as.rakennukset ja vastaavat) -
- ulkoverhouksen väriytyksen muuttaminen (as. rak. ja vastaavat)
- ikkunajaon muuttaminen (as.rak. ja vastaavat)

8) Mainostoimenpide

- muun kuin maantielaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa

9) Aitaaminen (kiinteän aidan rakentaminen)

- korkeus < 110 cm - -
- korkeus > 110 cm -

10) Kuntakuvajärjestely

- muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset

11) Huoneistojärjestelyt

- asuinhuoneistojen yhdistäminen tai jakaminen
- uutta hormia vaativan tulisijan rakentaminen

1 – 10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yleisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.

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 laadusta ja laajuudesta.

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.

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

Suuremmat kuin kahdelle autolle tarkoitetut autokatokset lasketaan tontin tai rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Pienemmät kevytrakenteiset ja seiniltään vähintään 50 % avonaiset katokset tulkitaan rakennelmiksi eikä niiden alaa lasketa tontin rakennusoikeuteen. Sääntöä sovelletaan myös muihin vastaaviin katoksiin.

3 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 Sijoittuminen

Etäisyydet

Asemakaava-alueelle rakennettaessa tulee rakennusten sijoittelussa ottaa kaavamääräysten lisäksi huomioon se, mitä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on mainittu. Asemakaava-alueen ulkopuolella tulee rakennusten etäisyyden rakennuspaikan rajoista olla kuten maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:ssä on määrätty. Rakennettaessa teiden läheisyyteen on otettava huomioon suoja-alueita koskevat määräykset ja lisäksi rakennusten etäisyyden teistä liitekarttaan n:o 2 merkityillä alueilla tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä 55 dBA.

3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Maisema ja luonnonympäristö

Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita jne.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan ja tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää sopivin istutuksi ympäröivään maisemaan.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen sekä julkisivujen jäsentelyn osalta.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhainen kokonaisuus ja sopeutua rakentamiskulttuuriin ja maisemarakenteeseen.

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- ja jätesäiliöiden tai katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslais-
sa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katsel-
muksia päättämääränsä ajankohtina. Katselmusten ajankohdista ja alueista on il-
moitettava kiinteistönomistajille ja –haltijoille rakennuslautakunnan 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 hait-
taa liikenteelle.

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

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

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee si-
joittaa siten, että se on piha-alueiden järjestyksen kannalta tarkoituksenmukai-
nen ja huollettavissa.

3.5 Piha-alue/pihamaa

Rakennuspaikan kuivanapito

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

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.

Osoitemerkitä

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.

Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönotto-vaiheessa.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja –kirjaimet on valaistava tai muutoin huolehdittava niiden riittävästä erottumisesta pimeässä.

4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 Rakennuspaikka

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, tulee rakennuspaikan Maskun kunnan eri osa-alueilla olla pinta-alaltaan vähintään seuraava:

Alue 1:	3 000 m ²	(Seikelän osayleiskaava-alue)
Alue 2:	3 500 m ²	(Piuhan " ")
Alue 3:	3 500 m ²	(Keskustan " ")
Haja-asutusalue:	3 500 m ²	(Merkityt suunnittelutarvealueet)
	10 000 m ²	(Muu haja-asutusalue)

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

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Osayleiskaava-alueilla (Piuhan Seikelän ja Keskustan osayleiskaava-alueet) rakentamistehokkuus on $e = 0.12$ ja haja-asutusalueella rakennusten yhteinen kerrosala saa olla enintään 1/10 rakennuspaikan pinta-alasta.

Ranta-alueella rakentamisen määrää koskevat lisäksi erityiset määräykset.

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 Rakennuspaikka

Rantarakentamista on rakentaminen vesistön eli meren, järven, joen ja tietynlaisen puron ranta-alueelle. Maankäyttö- ja rakennuslaissa on erityiset säännökset, jotka koskevat ranta-alueelle rakentamista.

Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentamisen aiheuttamat toiminnot vaikuttavat vesistöön. Silloinkin ollaan ranta-alueella, kun rakentamisen sijoittumisen yhtenä perusteena on rannan läheisyys eli ”rakentaminen tukeutuu rantaan”. Ratkaisevaa merkitystä ei ole sillä, onko kyseiseltä paikalta näkyvyyttä veteen. Ranta-alueen leveyttä ei ole määritelty laissa, vaan se arvioidaan tapauskohtaisesti. Ranta-alueen leveyden on yleensä arvioitu olevan vähintään noin 200 metriä, mutta esimerkiksi avoimilla rannoilla tai vesistöön laskevilla rinteillä ranta-alue on leveämpi kuin peitteisillä rannoilla.

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

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

Asuinrakennuksen ja vapaa-ajan 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 20 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 2 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala / kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä ja korkeusaseman kuten päärakennuksessa.

Vesistöön rajoittuvan rantaviivan tai vesijätön vastaisen rajan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Pääsääntöisesti rakentaminen ranta-alueella edellyttää poikkeamislupaa ympäristökeskukselta (MRL 72 §, 171 §).

5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, kerrosalaltaan enintään 150 m²:n suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen ja erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia yhteensä 50 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 225 m² tai 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

5.3 Loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi

Loma-asunto voidaan muuttaa vakituiseksi asunnoksi ranta-alueella, jos

- rakennus ja - paikka täyttävät pysyväälle asumiselle asetetut määräykset
- alueen luonto- tai maisema-arvot eivät vaarannu
- vesi-, jätevesi- ja jätehuolto täyttävät asetetut vaatimukset
- liikenne yhteydet ovat kunnossa vuoden ympäri

Myös kunnalle aiheutuvat taloudelliset vaikutukset voidaan ottaa huomioon harkinnassa.

Toimenpide vaatii poikkeamisluvan, jos alueella ei ole kaavaa tai jos kiinteistöä ei ole jo kaavassa osoitettu pysyvän asunnon paikaksi.

6 SUUNNITTELUTARVEALUE

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

Suunnittelutarvealueella (MRL 16 §) luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Suunnittelutarvelupaa käsiteltäessä selvitetään, että rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sen estämättä, mitä MRL 16§ 1 momentissa säädetään, sallitaan jo olevaan asuntoon vähäinen lisärakentaminen, jos se kiinteistön koon, maaston tai muun vastaavan syyn vuoksi on perusteltua.

Rakennettaessa suunnittelutarvealueella on suunnittelutarvelupahakemuksesta hankittava rakennuslautakunnan lausunto. Päätöksen asiasta antaa kunnanhallitus.

Hakemuksessa tulee esittää suunnitelma alueen kunnallisteknisistä järjestelyistä (tieyhteydet, vesijohtoverkosto ja jätevedenkäsittely).

Suunnittelutarvealueet on esitetty liitekartalla n:o 2.

Suunnittelutarvetta esiintyy myös merkittyjen alueiden ulkopuolella riippuen hankkeen merkittävydestä.

7 VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesien käsittely viemäriverkoston ulkopuolella

Jätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolella on määrätty Maskun kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä, luku 2

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen tarvitaan toimenpidelupa, jonka voi myöntää rakennusvalvontaviranomainen varsinaisen rakennusluvan yhteydessä. Jos kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen ei liity muuta luvanvaraista rakentamistoimenpidettä, luvan käsittelee ympäristösuojeluviranomainen.

Erityismääräyksiä

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa tilavuudeltaan riittävällä suoja-altaalla. Määräys koskee koko kuntaa.

Tärkeillä pohjavesialueilla vedenottamoiden lähialueilla piha- ja paikoitusalueiden pintavedet ja salaojavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Sama määräys koskee myös muita pohjavesialueen paikoitusalueita, mikäli johdettavat pintavedet saattavat pilata pohjavettä. Vedenottamoiden suoja-alueille ei saa rakentaa yleiselle liikenteelle tarkoitettuja pysäköintipaikkoja ilman vesioikeudellista lupaa.

Tärkeät pohjavesialueet ja vedenottamoiden suoja-alueet on esitetty liitekartalla n:o 3.

8 HYVÄ RAKENTAMISTAPA

Hyvälle rakentamiselle asetettavat vaatimukset on mainittu maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:ssä ja rakennuksen olennaiset tekniset vaatimukset asetuksen 50 §:ssä. Näiden lisäksi tulee kosteiden tilojen rakennusmateriaaleja valittaessa suosia lahoamattomia materiaaleja. Rakennusten korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

9 KUNNAN ERI OSA-ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

Ennestään rakennetuilla alueilla tulee täydennysrakentaminen sekä korjausrakentaminen suorittaa olemassa oleva rakennuskanta ja ympäristö huomioon ottaen.

10 RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

Vilkkaasti liikennöityjen teiden varteen rakennettaessa tulee rakennussuunnitelmien laatimisessa kiinnittää huomiota liikennemelun torjumiseen.

11 YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA / JULKINEN KUNTATILA

Yleiset alueet ja puistot tulee pitää hoidettuina ja niihin sijoitettavat rakennelmat ja laitteet tulee suunnitella ympäristöön sopeutuviksi.

12 ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Asemakaava-alueilla tulee kiinnittää huomiota riittävien viheralueiden ja suojattujen oleskelutilojen rakentamiseen. Kerros- ja rivitalotonteilla tulee autonsäilytyspaikat mahdollisuuksien mukaan sijoittaa tonttiliittymän läheisyyteen.

13 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava katualueen tai muun yleisen alueen sekä kunnallisteknisten ja näitä vastaavien laitteiden varjelemisesta vahingolta ja mahdollisten vahinkojen korjaamiselta. Ennen rakennustöihin ryhtymistä tulee selvittää edellä mainittujen laitteiden olemassaolo ja sijainti vahinkojen välttämiseksi. 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.

14 JÄTEHUOLTO

Maankäyttö- ja rakennuslain 157 §:n mukaan rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat. Jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei sen järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä ympäristölle. Kiinteistön jätehuoltoa palvelevien tilojen ja rakennelmien järjestämisessä tulee ottaa huomioon rakennuksessa harjoitettavan toiminnan laatu sekä mahdollisuus jätteen keräysvälineiden sijoittamiseen sen mukaan kuin asiasta erikseen säädetään.

Tarvittaessa nämä tilat ja rakennelmat on aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.

Tarkemmat ohjeet löytyvät jätehuoltomääräyksistä.

15 MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEUS

15.1 Määräyksistä poikkeaminen

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

Rakennuslautakunta 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.

Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnanhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

15.2 Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2007 ja tällä kumotaan Maskun kunnanvaltuuston 1.6.2001 hyväksymä rakennusjärjestys.

16 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITEAINEISTO

Rakennusjärjestyksen liitteet:

1. Maskun kunnan päävastuualueiden johtosääntö rakennuslautakuntaa koskettavalta osalta
2. Suunnittelutarvealuekartta
3. Pohjavesialuekartta

Liite 1**Maskun kunnan päävastuualueiden johtosääntö rakennuslautakuntaa koskettavalta osalta****RAKENNUSLAUTAKUNTA****28 §****Rakennuslautakunnan toiminta-ajatus**

Rakennuslautakunnan tehtävänä on edistää hyvää rakennustapa ja valvoa rakennustoimintaa kunnassa sen mukaan kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa tai muutoin on säädetty tai määrätty.

29 §**Rakennuslautakunnan ratkaisulvaltaan kuuluu:**

1. päättää ne rakennuslupa-asiat, joita ei ole delegoitu viranhaltijalle, sekä
2. päättää rakentamisen ja maa-ainesten oton valvontatoimen asianmukaisesta järjestämisestä sekä rakentamisen neuvontatehtävistä.

30 §**Rakennustarkastajan ratkaisulvaltaan kuuluu:**

1. käsitellä ja myöntää enintään kaksi asuntoa sisältävien asuin- ja vapaa-ajan rakennusten ja niiden talousrakennusten rakennusluvut sekä muiden niihin rinnastettavien rakennusten rakennusluvut,
2. myöntää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:n tarkoittamat toimenpideluvat lukuun ottamatta hakemuksia, jotka merkittävästi vaikuttaa ympäristökuvaan (1. mom. 10. kohta)
3. päättää rakennustyön vastaavan työnjohtajan, kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiden työnjohtajan ja vaikeiden rakennustöiden johtajan hyväksymisestä,
4. määrätä rakennustyön valvonnasta ja kokoontumishuoneistojen tarkastamisesta perittävät maksut,
5. määrätä maa-ainesten oton valvonnasta perittävä vuotuinen valvontamaksu,
6. päättää rakennuslautakunnan käytöstä poistetun irtaimen omaisuuden myymisestä tai luovuttamisesta kunnanhallituksen mahdollisesti antamien ohjeiden mukaisesti,
7. antaa luvan puiden kaatoon asemakaava-alueella, sekä
8. päättää kiinteistöjen osoitenumeroinnista.