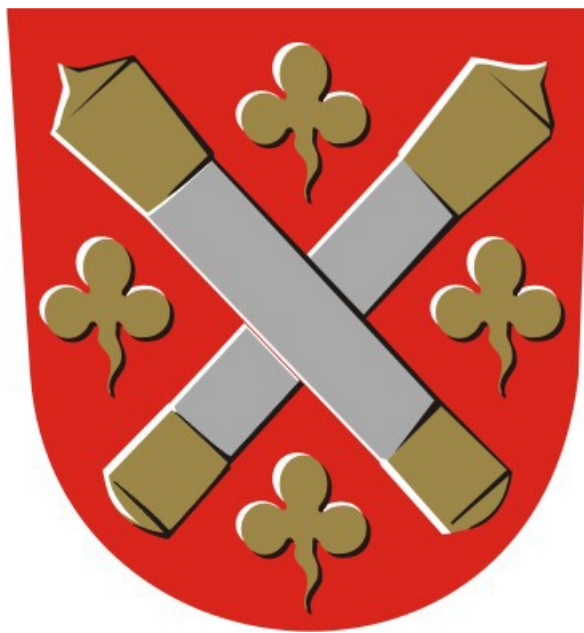


MASKUN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS



Voimaantulo 1.7.2021

Kunnanvaltuusto 31.5.2021

Kunnanhallitus 12.4.2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.2.2021

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan 1.2.2012 hyväksytty rakennusjärjestys.

Sisällysluettelo

1	YLEISTÄ	4
1 §	Soveltamisala	4
2 §	Rakennusvalvontaviranomainen	4
2	RAKENTAMINEN YLEENSÄ.....	4
3 §	Rakennuksen elinkaari ja rakennuksen purkaminen	4
4 §	Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta.....	5
3	TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS	5
5 §	Vapautukset luvanvaraisuudesta asemakaava-alueella	5
6 §	Vapautukset luvanvaraisuudesta yleiskaava-alueella ja yleiskaava-alueen ulkopuolella.....	7
	Yleiskaava-alueella	7
7 §	Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön	8
8 §	Rakennuspaikan rajan ylittäminen.....	9
9 §	Rakennuksen korkeusasema	9
10 §	Maanalainen rakentaminen sekä johdot ja rakenteet	10
4	RAKENTAMINEN ASEMA-KAAVA ALUEEN ULKOPUOLELLA	
11 §	Suunnittelutarve	10
12 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	11
13 §	Rakentamisen määrä ja katosten kerrosala	11
14 §	Rakentamisen määrä rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla.....	12
15 §	Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla	12
16 §	Maatalous- ja toimitilarakentaminen	13
17 §	Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi.....	13
5	RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA	13
18 §	Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla.....	14
19 §	Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella	14
20 §	Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella.....	14
21 §	Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen.....	15
22 §	Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen	15
6	PIHAMAAN RAKENTAMINEN.....	16
23 §	Yleistä pihamaan rakentamisesta.....	16
24 §	Pihamaan korkeusasema	16
25 §	Rakennuspaikan kuivana pitäminen	16
26 §	Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä auto- ja polkupyöräpaikat	16
27 §	Rakennuspaikan luiskaaminen sekä tukimuurit ja pengerrykset.....	17
28 §	Aidat ja istutukset.....	17
29 §	Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus	18
30 §	Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen asuinrakennuksella	18
31 §	Jätehuolto ja varastointitilat.....	18

7	JULKINEN KUNTATILA	19
32 §	Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet	19
33 §	Puistot ja muut virkistysalueet.....	19
34 §	Julkisen kuntatilan rakennelmat ja laitteet	19
35 §	Julkisen kuntatilan valaistus.....	20
36 §	Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit	20
37 §	Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitmerkintä.....	21
38 §	Tapahtumien järjestäminen	21
8	TYÖMAAJÄRJESTELYT.....	21
39 §	Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen	21
40 §	Tilapäiset työmaarakennukset	22
41 §	Rakennushankkeesta tiedottaminen	22
42 §	Työmaan perustaminen ja hoitaminen	22
43 §	Työmaan purkaminen ja siistiminen	23
9	RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	23
44 §	Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	23
45 §	Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt	23
46 §	Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnan valvonta.....	23
48 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	24
10	ERINÄISIÄ MÄÄRÄYSIÄ.....	23
47 §	Määräyksistä poikkeaminen.....	23
48 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	23

1 YLEISTÄ

1 § Soveltamisala

Maskun kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jotka täydentävät maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen säännöksiä sekä muita maan käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä ympäristöministeriön asetuksissa olevat määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Maskussa ovat voimassa 31.8.2020 § 33 Maskun rakennus- ja ympäristölautakunnassa hyväksytyt [ympäristönsuojelumääräykset](#), sekä 27.4.2017 § 22 Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnassa hyväksytyt [jätehuoltomääräykset](#).

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Maskun kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

2 RAKENTAMINEN YLEENSÄ

3 § Rakennuksen elinkaari ja rakennuksen purkaminen

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa. Purkamislupahakemuksessa tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä hakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Purkamisilmoitus

Purkamislupaa ei edellytetä talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana. Näiden osalta edellytetään kirjallista purkamisilmoitusta, ja jonka yhteydessä tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Purkamisesta on ilmoitettava rakennuslupaviranomaiselle vähintään 30 päivää ennen aiottua purkamistyön aloittamista. Purkamisilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

4 § Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta

Rakennuksen vähimmäisetäisyydet naapuritontin rajasta

- asemakaavoittamaton alue, vähintään 5 metriä
- asemakaava-alueella kaavamääräyksen mukainen
- teollisuusrakennuksen etäisyys
 - o asemakaava-alueella kaavamääräyksen mukainen
 - o vähintään puolet rakennuksen korkeudesta, kuitenkin vähintään 5 metriä

Etäisyyksistä poikkeaminen edellyttää rajanaapurin kirjallista suostumusta ja rakennusvalvonnan hyväksyntää.

Lähelle rajaa rakennettaessa estettävä lumien putoaminen ja kattovesien valuminen naapuritontin puolelle.

3 TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 129 § mukainen ilmoitusmenettely ei ole käytössä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä mainitut toimenpiteet edellyttävät toimenpidelupaa.

Seuraavat toimenpiteet eivät edellytä lupaa, olettaen, että mainitut ehdot täyttyvät. Toimenpidelupa vaaditaan kaikilta arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai kulttuuriympäristön kannalta merkittävään rakennukseen kohdistuvilta toimenpiteiltä.

Asemakaava-alueella saa rakentaa korkeintaan 3 asumista palvelevaa talousrakennusta, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

5 § Vapautukset luvanvaraisuudesta asemakaava-alueella

Asemakaava-alueella seuraavat toimenpiteet on vapautettu luvanvaraisuudesta, ellei asemakaavassa ole toisin esitetty, mikäli kaikki otsikon alla mainitut ehdot täyttyvät:

1. RAKENNELMA, kokonaisala enintään 12 m²
 - vähintään 4 metriä rakennuksista ja rajasta
 - vähintään 15 metriä rannasta
 - kevytrakenteinen
 - väri soveltuu ympäröiviin rakennuksiin ja ympäristöönRakennelman alaa ei lasketa kerrosalaan
Esimerkkejä rakennelmista:
 - katos, vaja, kasvihuone, maakellari tai vastaava rakennelma
 - patio, pergola
 - huvimaja, grillikatos, kylpytynnyri, poreallas, leikkimökki tai vastaava oleskeluun liittyvä rakennelma

2. TERASSIT, kokonaisala enintään 50 m²

- kattamaton
- enintään 50 m²
- vähintään 4 metriä rajasta
- vähintään 15 metriä rannasta
- yhteydessä päärakennukseen tai pihasaunaan

3. YLEISÖRAKENNELMA

Määräaikainen katu-, puisto- tai muulle kunnan omistamalle alueelle sijoitettava vähäinen katos, kioski, käymälä, yleisöteltta tai vastaava rakennelma

- määräaika enintään kaksi viikkoa
- kunta on luovuttanut alueen hallinnan ko. käyttöön

4. VESIRAJALAITTE, LAITURI

- pinta-ala enintään 15 m², pituus rantaviivasta enintään 10 metriä
- etäisyys naapurin rajasta vähintään 5 metriä
- laituriterassit ja rannan suuntaiset laiturit edellyttävät toimenpidelupaa

5. JULKISIVUTOIMENPIDE, omakotitalot, paritalot ja teollisuusrakennukset

- Pienimuotoisen laitteen kiinnittäminen julkisivuun / vesikatolle, 1–2 kpl
- ilmalämpöpumput
- lautasantennit (halkaisija enintään 1 metri)
- markiisit
- aurinkopaneelit enintään 20 m²
- julkisivumateriaalin tai vesikatteen uusiminen, väri ei muutu

6. MAINOSTOIMENPITEET, OPASTEET Määräaikainen mainoslakana ja mainosteline

- määräaika enintään yksi kuukausi
- kunta on luovuttanut alueen hallinnan ko. käyttöön

Tämän pykälän nojalla rakennettuja rakennelmia saa rakentaa kiinteistölle korkeintaan 2 kappaletta.

Suoritettu toimenpide voidaan määrätä poistettavaksi, mikäli se ei terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan tai ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia taikka se ei sopeudu ympäristöön tai se on haitaksi liikenteelle.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin rakennettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista sekä niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille tarpeetonta haittaa.

Suojelluissa rakennuksissa, sekä suojelluilla alueilla tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset.

Ajantasaista tietoa rakennussuojelusta ja rakennetuista kulttuuriympäristöistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä palvelusta www.kyppi.fi

6 § Vapautukset luvanvaraisuudesta yleiskaava-alueella ja yleiskaava-alueen ulkopuolella

Yleiskaava-alueella seuraavat toimenpiteet on vapautettu luvanvaraisuudesta, ellei yleiskaavassa ole toisin esitetty, sekä yleiskaava-alueen ulkopuolella olevalla rakennuspaikalla, mikäli kaikki otsikon alla mainitut ehdot täyttyvät:

1. RAKENNELMA, kokonaisala enintään 20 m²
 - vähintään 4 metriä rakennuksista ja rajasta
 - vähintään 15 metriä rannasta
 - kevytrakenteinen
 - väri soveltuu ympäröiviin rakennuksiin ja ympäristöön

Rakennelman alaa ei lasketa kerrosalaan

Esimerkkejä rakennelmista:

- katos, vaja, kasvihuone, maakellari tai vastaava rakennelma
 - patio, pergola
 - huvimaja, grillikatos, kylpytynnyri, poreallas, leikkimökki tai vastaava oleskeluun liittyvä rakennelma
2. TERASSIT, kokonaisala enintään 50 m², ranta-alueilla 20 m²
 - kattamaton
 - enintään 50 m²
 - ranta-alueilla 20 m² ja vähintään 15 metriä rannasta
 - vähintään 5 metriä rajasta
 - yhteydessä päärakennukseen tai pihasaunaan
 3. YLEISÖRAKENNELMA
Määräaikainen katu-, puisto- tai muulle kunnan omistamalle alueelle sijoitettava vähäinen katos, kioski, käymälä, yleisötelta tai vastaava rakennelma
 - määräaika enintään kaksi viikkoa
 - kunta on luovuttanut alueen hallinnan ko. käyttöön
 4. VESIRAJALAITTE, LAITURI
 - pinta-ala enintään 20 m², pituus rantaviivasta enintään 10 metriä
 - etäisyys naapurin rajasta vähintään 5 metriä
 - laituriterassit ja rannan suuntaiset laiturit edellyttävät toimenpidelupaa
 - tontin/rakennuspaikan rannassa saa olla vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu laituri

5. JULKISIVUTOIMENPIDE, omakotitalot, paritalot ja teollisuusrakennukset
 - Pienimuotoisen laitteen kiinnittäminen julkisivuun / vesikatolle, 1–2 kpl
 - ilmalämpöpumput
 - lautasantennit (halkaisija enintään 1 metri)
 - markiisit
 - aurinkopaneelit enintään 20 m²
 - julkisivumateriaalin tai vesikatteen uusiminen, väri ei muutu

6. MAINOSTOIMENPITEET, OPASTEET Määräaikainen mainoslakana ja mainosteline
 - määräaika enintään yksi kuukausi
 - kunta on luovuttanut alueen hallinnan ko. käyttöön

7. AITAAMINEN
 - korkeus enintään 1,5 metriä
 - asemakaavoittamattomalla alueella
 - sijainti ja tukirakenteet kokonaan omalla puolella tonttia
 - ei aiheuta haittaa naapureille tai liikenteelle

8. MAALÄMPÖ
 - jos rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella.

Tämän pykälän nojalla rakennettuja rakennelmia saa rakentaa kiinteistölle korkeintaan 2 kappaletta.

Suoritettu toimenpide voidaan määrätä poistettavaksi, mikäli se ei terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan tai ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia taikka se ei sopeudu ympäristöön tai se on haitaksi liikenteelle.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin rakennettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista sekä niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille tarpeetonta haittaa.

Suojelluissa rakennuksissa, sekä suojelluilla alueilla tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset.

7 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- tai kuntakuvaltaan sopeutunut kokonaisuus. Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, värit, valaistus sekä julkisivun jäsentely. Lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus. Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus.

Rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennus- paikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luononesiintymiä kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakennettaessa rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Arvokkailla maisema-alueilla rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että ympäristön kannalta arvokkaiden rakennusten näkyvyys ja keskinäinen hierarkia säilyy maisemassa. Korkeille näkyville kukkuloille ja kallioalueille rakentamista tulee välttää.

Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

8 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen

Rakennukseen johtavat portaat ja luiskat tulee rakentaa rakennuspaikalle, ensisijaisesti rakennuksen sisätiloihin.

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun tai muun yleisen alueen rajalle, se saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,30 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä.
2. Erkkerit, katokset, räystäät, tekniset laitteet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 0,9 metrin verran, parvekkeet 1,5 metrin verran; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.
3. Portaat 0,3 metriä.
4. Ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle eikä kunnossa- tai puhtaanapidolle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vapaata tilaa jalkakäytävän osalla vähintään 3 metriä ja ajoradan osalla vähintään 4,6 metriä.

9 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Lupapiirustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan

korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennus tulee rinteisellä rakennuspaikalla sijoittaa niin, että vältetään turhilta ja rumilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Asemakaava-alueilla kadun varteen sijoitettujen rakennusten kadun puoleisten sokkelirakenteiden pintaverhouksen on ulotuttava maan alle vähintään 0,3 metriä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanvahakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeus- asema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Rakentamisen korkeusasemasta ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla on määrätty erikseen 18 §:ssä.

10 § Maanalainen rakentaminen sekä johdot ja rakenteet

Maan alle rakennettaessa tulee riittävässä laajuudessa selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Suunnittelun yhteydessä on selvítettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat johdot, rakenteet ja niiden perustamisrakenteet sekä yksityiset talousvesikaivot.

4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

11 § Suunnittelutarve

Ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, edellyttää rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle suunnittelutarveratkaisua ennen rakennusluvan myöntämistä seuraavissa tapauksissa:

- Rakennuspaikka sijaitsee entisen Lemun kunnan alueella tai Askaisten yleiskaavan asuinrakennusalueella (AO, AR, AP tai AM-merkintä)
- Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (MRL 16.1 §).
- Tavanomaista lupamenettelyä laajempi harkinta on tarpeen rakentamisen ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi (MRL 16.2 §).

Ranta-alueelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti poikkeamis päätöstä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §).

12 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen riittävät ennakkotiedot rakennuspaikan soveltuvuudesta. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ulkopuolisilla alueilla tulee olla vähintään 3 500 m². Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, peruskorjausta tai vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakennusluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan vähimmäismäärä eri oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueilla on esitetty oheisessa taulukossa:

Oikeusvaikutteinen yleiskaava	Maankäyttö	Pinta-ala
Askaisten yleiskaava	AO	3 000 m ²
Askainen - Louhisaaren osayleiskaava	AP	3 000 m ²
Askainen, yleiskaavan tarkistus, itäinen keskusta	RA M	2 500 m ² 10 000 m ²
Lemun keskustan osayleiskaava	AO AP M	3 000 m ² 3 000 m ² 10 000 m ²
Maskun yleiskaava 2020		
- st-ak (asemakaavoitettavat alueet)	AP	3 000 m ²
- st-at (kylät)	Ohjeellinen rakennuspaikka	3 000 m ²
- st-ra (rantavyöhyke)	Asuinrakennuspaikka Lomarakennuspaikka	3 000 m ² 2 500 m ²

13 § Rakentamisen määrä ja katosten kerrosala

Tämän pykälän määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamisen määrästä rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla on määrätty 15 §:ssä. Maatalous- ja toimitilarakentamisen määrästä on määrätty 16 §:ssä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen 1½-kerroksisen loma-asunnon.

Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla, jonka pinta-ala on alle 3 500 m², saa rakennusten kerrosala olla enintään 350 k-m². Yli 3 500 m² rakennuspaikoilla, saa rakennusten kerrosala olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme sen käyttötarkoitukseen liittyvää yksikerroksista talousrakennusta.

Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, kerrosalaltaan enintään 150 m²:n suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen ja erillisen, kerrosalaltaan enintään 30 m²:n suuruisen saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia yhteensä

45 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 225 m².

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia, kerrosalaan laskettavia tiloja voidaan sijoittaa kellariin tai ullakolle, mikäli se on mahdollista, kun otetaan huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön.

Suuremmat kuin kahdelle autolle tarkoitetut autokatokset lasketaan rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Pienemmät kevytrakenteiset ja seiniltään vähintään 30 % avonaiset katokset sekä katokset, joissa seinien aukot ovat yli 10 % lattiapinta-alasta, tulkitaan rakennelmiksi eikä niiden alaa lasketa rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Määräystä sovelletaan myös muihin avoimiin tiloihin ja katoksiin.

14 § Rakentamisen määrä rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla

Tämän pykälän määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Rantaan rajoittuvalla ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetulla rakennuspaikalla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 300 k-m². Rakennuspaikalle saa kokonaiskerrosalaan kuuluvina rakentaa 30 k-m² saunarakennuksen sekä enintään kolme käyttötarkoitukseen liittyvää yksikerroksista talousrakennusta.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, kerrosalaltaan enintään 150 m²:n suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen ja erillisen, kerrosalaltaan enintään 30 m²:n suuruisen saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia yhteensä 45 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 225 m².

Venevajan rakentaminen on sallittua, jos se perustuu elinkeinon, ammatin harjoittamisen tai vakituisen asuinpaikan yhteyteen. Venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan talousrakennusten yhteenlaskettua kokonaisalaa laskettaessa.

Ranta-alueella, jollei siihen muutoin ole erityistä syytä, vesikäymälän rakentaminen on kielletty ilman jätevesien johtamista valvottavissa olevaan umpisäiliöön. Jätevesien puhdistuslaitteistot ja imeytys/suodatuskentät on sijoitettava siten, että tulva-aikanakaan vesi ei pääse nousemaan jäteveden käsittelylaitteistoihin tai kenttiin. Jätevesien käsittelystä ja vähimmäissuojaetäisyyksistä määrätään kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

15 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut

luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 30 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön, pation tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Venevajan leveys saa olla enintään 4 metriä ja vesikaton ylin korkeusasema enintään 3 metriä. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

16 § Maatalous- ja toimitilarakentaminen

Maatalouteen sekä pienimuotoiseen muuhun elinkeinotoimintaan liittyvän rakentamisen osalta noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:

Maatilamatkailua palvelevia rakennuksia voidaan rakentaa maatalon tilakeskuksen pihapiiriin 13 §:n ja 14 §:n estämättä. Maatalon alueelle voidaan sijoittaa myös muita maataloutta palvelevia rakennuksia. Rakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamispäätöstä.

Uutta eläinsuojaa ja eläinten jaloittelutarhoja ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha tai vastaava. Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia tai muita eläimiä, tulee olla tarkoitettuun toimintaan riittävän suuri. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

Pysyvään asumiseen osoitetulle rakennuspaikalle voidaan myöntää lupa pienyritystoimintaan käytettävän erillisen rakennuksen rakentamiseen omakotitalon pihapiiriin. Rakennuksen kerrosala voi olla enintään 300 k-m², josta työ- ja toimistotilaa enintään 100 k-m² ja varastotilaa enintään 200 k-m². Pienyritystoimintaan käytettävän rakennuksen tulee sopeutua rakennuspaikan muihin rakennuksiin. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

17 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi

Rakennuspaikan soveltuminen pysyvään asumiseen ratkaistaan suunnittelutarvetai poikkeamismenettelyssä, ellei asiaa ole ratkaistu yleiskaavassa. Rakennuslupamenettelyssä ratkaistaan, soveltuuko rakennus teknisiltä ominaisuuksiltaan pysyvään asumiseen.

5 RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

18 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +2,65 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että alin lattiakorkeus on vähintään 1,3 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiakorkeuden on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,8 metriä keskivedenpintaa korkeammalla.

19 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella maanrakennustöitä tehtäessä. Pohjavesialueet on esitetty ympäristönsuojelumääräyksissä.

Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävästä ja täyttömaiden puhtaudesta.

20 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Pohjavesialueet on esitetty ympäristönsuojelumääräyksissä.

Rakentamista suunniteltaessa on tutkittava rakentamisen sekä paikoitusalueiden pinta- ja salaojavesien vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tutkimus on tarvittaessa liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien

vedenhankintaan. Pohjaveden hallintasuunnitelma on tarvittaessa liitettävä rakennuslupahakemukseen. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve aluehallintoviraston lupaan.

Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa vedenottoon tarkoitetuille pohjavesialueille. Muille pohjavesialueille sijoitettavista maalämpöjärjestelmistä tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Rakennustyö on suunniteltava ja toteutettava siten, että pohjavesiolosuhteiden muutokset rakennuspaikalla ja sen ympäristössä eivät aiheuta vahinkoa tai tarpeetonta haittaa naapurikiinteistöille.

21 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaiseksi epäilty alueet ja rakenteet. Pilaantuneilla tai sellaiseksi epäillyillä rakennuspaikoilla maaperä ja rakenteet on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Jos rakennustyön aikana havaitaan haitta-aineita, on viipymättä otettava yhteys ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja niitä rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin.

22 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ympäristössä sijaitsevat, puuperustuksilla olevat rakennukset ja vesihuoltolinjat, mikäli rakennushanke aiheuttaa pohjaveden pinnan lyhytaikaisenkin alentumisen.

Rakennettaessa alueella, jossa on käytetty puupaaluja tai muita puisia perustusrakenteita tai jossa rakenteet on perustettu maanvaraisina, ei rakentamisella saa muuttaa haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa tai estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia eikä aiheuttaa maapohjaan tai rakenteisiin siirtymiä. Rakentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa suunnitelmaa rakentamisen vaikutuksista pohjavesiolosuhteisiin sekä maapohjan ja rakenteiden siirtymiin. Suunnitelma on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyön aikaiset, pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa, joita on rakentamisessa noudatettava.

Pohjaveden pinnan korkeutta sekä maapohjan ja rakenteiden siirtymiä on tarkkailtava vähintään kaksi vuotta rakennushankkeen loppukatselmuksen jälkeen. Tarkkailutulokset on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

6 PIHAMAAN RAKENTAMINEN

23 § Yleistä pihamaan rakentamisesta

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ja ettei se aiheuta tarpeetonta haittaa naapureille. Pihamaan rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen kulttuurihistorialliset arvot.

24 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeus- asemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

25 § Rakennuspaikan kuivana pitäminen

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen ja/tai routasuojata. Rakentamisella ei saa lisätä hulevesien valumista rakennuspaikan rajan yli eikä hulevesiä saa johtaa jätevesiviemäriin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä salaoja- ja hulevesien johtaminen on järjestettävä siten, että ympäristölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa.

Kattovesiä ei uudisrakentamisessa saa ohjata katu- tai muulle yleiselle alueelle. Kiinteistöjen julkisivujen korjaustöiden yhteydessä katto- ja hulevedet tulee ohjata hulevesijärjestelmään vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Lumen varastoinnille on varattava riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu- tai yleisille alueille. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

Rakennuspaikan rakentamattomaksi jäävästä osasta tulee vähintään yksi kolmasosa jättää päällystämättä tai päällystää vettä läpäisevällä rakenteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava).

26 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä auto- ja polkupyöräpaikat

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

Mikäli rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, on järjestettävä vähintään 3,5 metriä leveä ja vähintään 4,3 metriä korkea kulkuaukko, jonka pituuskaltevuus on enintään 1:10.

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Rakennuspaikka on suunniteltava siten, että auton kääntäminen piha-alueella on mahdollista.

Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja piha-alueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän. Liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikuntaesteisen tunnuksella. Näiltä autopaikoilta sekä rakennuspaikan rajalta on oltava liikuntaesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on keskusta-alueella esitettävä suunnitelma polkupyörien pysäköintiä ja/tai säilytystä varten. Rakennuspaikalta on varattava pyöräpaikkoja seuraavasti:

- asuinrakennuksiin 2 pyöräpaikkaa / asunto
- päivittäistavaramyymälöille 1 pyöräpaikka / 100 kerrosalaneliömetriä
- muille liike-, toimisto- ja hallintorakennuksille 1 pyöräpaikka / 150 kerrosalaneliömetriä
- kokoontumistiloille ja urheilupaikoille 1 pyöräpaikka / 20 henkilöä
- kahviloille ja ravintoloille 1 pyöräpaikka / 12 istumapaikkaa
- kouluille ja oppilaitoksille 1 pyöräpaikka / 3 oppilasta

27 § Rakennuspaikan luiskaaminen sekä tukimuurit ja pengerrykset

Rakennuspaikan luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty ilman teknisentoimen sijoituslupaa. Tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiskaaminen ja sijoituslupa on esitettävä rakennusluvassa.

Maanpinnan korkeusasemaa ei rakennuspaikan rajoilla saa muuttaa, ellei rakennusvalvontaviranomainen hyväksy toimenpidettä.

28 § Aidat ja istutukset

Kiinteistön kadun tai yleisen tien vastaiselle rajalle, kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Aidan luvanvaraisuudesta säädetään 6 §:ssä.

Rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen aidat tulisi pääsääntöisesti olla istutettavia aitoja.

Aidan tulee mahdollisten asemakaavamääräysten lisäksi tyypiltään, väriltään, materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön ja naapurikiinteistöjen aitatyyppeihin. Asemakaava-alueen ulkopuolella tulee rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen aitauksissa käyttää pääsääntöisesti istutettavaa aitaa.

Kahden rakennuspaikan rajalle rakennettava aita on rakennettava kokonaisuudessaan rakennuspaikan puolelle. Aita voidaan sijoittaa rajan päälle, jos naapurin kanssa kirjallisesti sovitaan yhteisestä aidasta.

Rakennuspaikkojen välisen rajan päälle rakennettavan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle taikka teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle.

Istutettavan aidan oksiston ja juuriston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla puolella, ellei naapurin kanssa kirjallisesti muuta sovita. Istutettu aita ei saa peittää liikenteen näkemäalueita.

Mikäli istutettavien puiden tai pensaiden loppukorkeus asemakaavoitetulla alueella on yli 5 metriä, suositellaan että ne istutetaan vähintään 5 metrin etäisyydelle rajasta.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3 metriä lähemmäksi maanalaista putkistoa.

29 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus

Valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kuntakuvallista merkitystä. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen kuntakuvaan.

30 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä

Asumista varten tarkoitettulla rakennuspaikalla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu rakennuspaikan vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai rakennusvalvontaviranomaisen muuhun hyväksyntään. Erityisesti työajoneuvojen ja työkoneiden naapureita häiritsevää käyttöä ilta-, yö- ja aamuaikoina ei ole sallittua.

31 § Jätehuolto ja varastointitilat

Lupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon ja varastoinnin järjestämiseen. Tilojen mitoituksessa ja sijoituksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Jätehuollon järjestämisestä on lisäksi määrätty kunnan jätehuoltomääräyksissä.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Rakennuksesta tai rajasta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitettu jätekatos ja -suoja edellyttävät riittävää palo-osastointia. Jätekatoksia ja -suoja rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.

Varastointitiloja on rakennettava asuntoa kohti omakotitalossa / pientalossa vähintään 10 m² ja rivitalossa 7 m² asuntoa kohti.

7 JULKINEN KUNTATILA

32 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja katuaukioiden sekä muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kuntakuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi.

Katua rakennettaessa on otettava huomioon liikuntaesteisten ja näkövammaisten vaatimukset. Lisäksi on huolehdittava siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista. Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyissä tulee pyrkiä esteettömyyteen.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa siten, että kadun varren tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

33 § Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden tulee soveltua kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakentamisessa on otettava huomioon liikuntaesteisten vaatimukset.

34 § Julkisen kuntatilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kuntatilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen kuntakuvaan ja ominaispiirteisiin sopivaksi. Muuntamot ja muut vastaavat tekniset laitteet on kerros- ja rivitaloalueilla pyrittävä sijoittamaan rakennuksiin tai siten, että ne eivät haittaa kadun käyttöä sekä kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kuntakuvaa.

Tekniset laitteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa puiston tai muiden virkistysalueiden käyttöä tai niiden saavutettavuutta.

Julkisen kuntatilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kuntakuvaan ja rantamaiseen. Näiden rakentamisen luvanvaraisuudesta on määrätty 5 ja 6 §:issä.

35 § Julkisen kuntatilan valaistus

Julkisen kuntatilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin, mitä rakennuspaikkojen ja rakennusten valaistuksesta on määrätty 29 §:ssä.

36 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Myynti-, tiedotus-, mainos- tai muuta sellaista laitetta taikka ikkuna- tai ovimarkkisia, terassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

1. Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella.
2. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata tai häiritä kadun tai yleisen alueen käyttöä.
3. Laitteen muodon ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön eikä laite saa olla väritykseltään tai valon kirkkaudeltaan häiritsevää.
4. Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.
5. Laite ei saa estää rakennuksen osoitetietojen näkyvyyttä.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella. Markiisit eivät saa haitata kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Kuntakuvaan olennaisesti vaikuttavat ikkunoiden mainosteippaukset edellyttävät toimenpidelupaa. Haettaessa lupaa tässä pykälässä mainituille laitteille, lupahakemuksessa tulee esittää kaikki tontilla tai rakennuksessa jo olevat vastaavat laitteet.

Irralliset mainoslaitteet on asetettava katu- tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne haittaa kadun tai yleisen alueen käyttöä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ole pysäköinnin esteenä. Niitä ei saa asettaa jalkakäytävälle, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä. Irralliset mainoslaitteet on poistettava aukioloajan päättyessä.

37 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitmerkintä

Rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan vähintään 100 mm korkea osoitenumero ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain, joka selkeästi erotautuu taustastaan. Kulmatalon osoitenumero on tarvittaessa kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, 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 osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto).

38 § Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kuntatilaan pystyttää vähäisiä siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne ovat pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi viikkoa. Tapahtumien järjestämisellä tulee olla maanomistajan lupa sekä muut toimintaan mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävistä käymälä- ja jätehuoltojärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman aikana ja sen jälkeen. Tapahtuman järjestäjän tulee huolehtia tapahtuman johdosta vaurioituneen tai likaantuneen alueen kunnostuksesta ja siistimisestä välittömästi.

Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon liikuntaesteisten vaatimukset.

8 TYÖMAAJÄRJESTELYT

39 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

Tekninen toimi voi kirjallisesta hakemuksesta myöntää luvan käyttää katu- ja muuta yleistä aluetta rakennustyömaan tarpeisiin. Ennen luvan myöntämistä paikalla suoritetaan rakennusvalvontatoimiston, poliisiviranomaisen ja teknisentoimen edustajan kanssa katselmus, jossa määritellään luvan edellyttämät ehdot liikenteen sujuvuuden järjestämiseksi.

Kunnan hallitsemalla katu-, satama- ja muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivutyöhön on hankittava kaivulupa tekniseltä toimelta.

Vuokraus- ja kaivulupahakemukseen on liitettävä tarpeelliset suunnitelmat

työmaan aitaamisesta, jätehuollon ja ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Vuokramiehen ja luvansaajan on suoritettava kunnan hyväksymän taksan mukainen maksu. Vuokramiehen ja luvansaajan on saatettava katualue ennen vuokra-ajan päättymistä siihen kuntoon kuin se oli ennen työn aloittamista.

40 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle tekninen toimi on myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

41 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamisajankohta ja arvio valmistumisajankohdasta.

42 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla rakennushankkeeseen ryhtyvän hallitseamalla alueella. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Rakennus- ym. töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön.

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Rakennusvalvonnalla on oikeus antaa määräyksiä rakennustyömaan sisäisistä järjestelyistä.

43 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin sopeutettava rakennuspaikan kokonaisuuteen.

9 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

44 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Töhryt rakennelmista ja rakennusten julkisivuista tulee poistaa viivytyksettä.

Rakennuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajan-kohtina.

45 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa maaperästä säiliön käytöstä luopumisen yhteydessä. Ympäristönsuojelumääräyksissä määrätään tarkemmin käytöstä poistuvien öljysäiliöiden osalta.

46 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Useamman puun kaataminen asemakaava-alueella edellyttää maisematyölupaa. Rakennusvalvonta selvittää tarvittaessa luvan tarpeellisuuden ja sen onko toimenpide vähäinen.

10 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

47 § Määräyksistä poikkeaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta voi myöntää poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä MRL 171 §:ssä ja 172 §:ssä todettujen poikkeamista koskevan toimivallan ja edellytysten mukaisesti. Rakennusluvan myöntävä muu

viranomaisen voi myöntää vähäisen poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä (MRL 175 §).

48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.7.2021. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Maskun kunnan 1.2.2012 hyväksytty rakennusjärjestys.