

RAKENNUSJÄRJESTYS

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

1.1 SOVELTAMISALA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja –asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on MAALAHDEN kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei asiasta toisin määrätä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa (MRL 14 § 4 mom).

1.2 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

*Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja pelastuslautakunta.
Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.*

2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN- TAI ILMOITUKSENVARAISUUS

Luvan / ilmoituksen tarve

Lupamenettelyn asemesta sovelletaan ilmoitusmenettelyä asemakaava-alueen ulkopuolelle ja asemakaava-alueille pienehköön, korkeintaan 12 m²:n suuruiseen olevaan asuntoon kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen ja maanviljeystilaan kuuluvaan pienehköön, korkeintaan 30 m²:n talousrakennukseen, ei kuitenkaan autotalli- tai saunarakennuksen rakentamiseen.

Rakennuslupaa on haettava, jos olevan asunnon talousrakennuksesta tulee suurempi kuin 25 m² ja vastaavasti maanviljelystilaan kuuluvasta talousrakennuksesta suurempi kuin 50 m².

2.2 TOIMENPITEIDEN LUVAN- TAI ILMOITUKSENVARAISUUS

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

KUNNAN OSA-ALUEET

1. M ja MT – alueet osayleiskaavassa
2. A + muut alueet osayleiskaavassa
3. M alueet rantayleiskaavassa
4. RA + muut alueet rantayleiskaavassa
5. Muut alueet

TOIMENPIDE

- X Toimenpidelupa haettava
 O Ilmoitus tehtävä
 -- Ei tarvitse lupaa tai ilmoitusta

<i>Toimenpide:</i>	<i>Kun nan osa- alue</i>				
	1	2	3	4	5
1) Rakennelma (rakentaminen)					
- katos < 50 m ²	O	X	X	X	O
- vaja	X	X	X	X	X
- kioski < 12 m ²	X	X	X	X	X
- yli 10 m ² :n suuruinen käymälä	O	X	X	X	O
- yli 100 m ² :n suuruinen esiintymislava	X	X	X	X	X
- muu vastaava rakennelma	X	X	X	X	X
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)					
- yli 500 m ² :n suuruinen urheilupaikka	X	X	X	X	O
- yli 500 m ² :n suuruinen kokoontumispaikka	X	X	X	X	O
- asuntovaunualue tai vastaava	X	X	X	X	X
- katsomo < 20 m ²	O	X	O	X	O
- yleisöteltta tai vastaava, 100 m ²	O	X	O	X	O
3) Liikuteltava laite					

- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X	X	X	X
4) Erillislaitte (rakentaminen)					
- masto, antenni yli 15 m < 60m	X	X	X	X	X
- masto, antenni < 15 m	-	O	O	O	-
- yli 20 m korkea piippu	O	X	X	X	O
- yli 10 m ³ :n varastointisäiliö	X	X	X	X	X
- hiihtohissi	O	O	X	O	O
- julkisluontoinen muistomerkki	O	X	O	X	O
- alle 200 m ² :n lanta-alusta	X	X	X	X	X
- tuulivoimala < 30 m ja korkeintaan 1 aggregaatti	X	X	X	X	X
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)					
- suurehko laituri yli 5 veneelle	X	X	X	X	X
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava, joka poikkeaa normaalista vapaa-ajantontista	---	---	X	X	X
6) Säilytys- tai varastointialue (perustaminen tai järjestäminen)					
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	X	X	X	X	O
7) Julkisivutoimenpide					
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	X	X	X	X
- kattomuodon tai rakennuksen julkisivumateriaalin muuttaminen	O	X	X	X	O
- seinäverhouksen värityksen tai kattomateriaalin muuttaminen	O	O	O	O	O
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	---	O	---	---	---
- ikkunajaon muuttaminen	O	X	O	O	O

*)

*)

8) Aitaaminen (rakentaminen)					
- rakennettuun ympäristöön liittyvä katu vastassa oleva erottava kiinteä aita, joka on korkeampi kuin 1,5 m (aita tai muuri)	---	X	---	X	---

Soveltamisohje

Seuraavia toimenpiteitä varten on haettava rakennuslupa

- masto, antenni, joka on yli 60 metriä korkea

- yli 200 m²:n suuruinen lanta-alusta

- tuulivoimala > 30 m ja vähintään 2 aggregaattia

1-8 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

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

Ilmoitukseen on liitettävä selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom) tai jos kyseessä on rakennuksen tai rakennelman sijoittaminen herkkään maiseen.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom.)

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

3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

3.1 SJOITTUMINEN

Etäisyydet

Etäisyyksistä määrääminen asemakaava-alueen ulkopuolella

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Etäisyyksistä määrääminen asemakaava-alueella

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, jollei kaavassa muuta mainita. Rakennus voidaan naapurin kirjallisella suostumuksella sijoittaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 2 metrin päähän rajasta.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 8 metriä, jollei kaavassa muuta mainita.

3.2 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maisema ja luontoympäristö

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 väriytykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Osayleiskaavan sr-alueella on rakentaminen sopeutettava erityisen tarkasti ympäristöön tyylinsä, muotonsa, värityksensä ja materiaalinsa suhteen.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Oleva rakennuskanta

Uudisrakennus on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja -väriensä puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

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.

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

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennus- ja pelastuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa m.m. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille rakennus- ja pelastuslautakunnan päättämällä tavalla.

3.4 AITAAMINEN

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

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

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

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

3.5 PIHA-ALUE /PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivanapito

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

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Liikennejärjestelyt

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Maanalaiset johdot ja rakenteet

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

3.6 OSOITEMERKINTÄ

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja –kirjaimet on valaistava.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, kunnan osayleiskaava- ja yleiskaavoihin merkityillä alueilla rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään:

Osayleiskaavat

<i>Alue M ja MT</i>	<u>7500 m²</u>	<i>Bergö</i>	<u>5000 m²</u>
<i>Alue A + muut</i>	<u>3000 m²</u>	<i>Bergö</i>	<u>2000 m²</u>

Rantayleiskaava

<i>Alue RA + muut</i>	<u>2000 m²</u>
-----------------------	---------------------------

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

Osayleiskaavan A-, MT- ja M-merkinnällä osoitetulle alueelle sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuintalon, jossa on kaksi asuinhuoneistoa.

Osayleiskaavan MT- ja M-merkinnällä osoitetulle alueelle sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa vaihtoehtoisesti kaksi erillistä asuintaloa, joissa on yksi asuinhuoneisto / asuintalo.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Korkein sallittu kerrosala, jota saa käyttää rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella olevalla rakennuspaikalla, on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kun on kyse rakennuspaikasta asuintarkoitukseen ja 25 % rakennuspaikan pinta-alasta, kun on kyse rakennuspaikasta muuhun tarkoitukseen.

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

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen sekä talousrakentaminen (esim. sauna) saadaan suorittaa aikaisemmin rakennetulla rakennuspaikalla sen estämättä, mitä muutoin tässä pykälässä on määrätty.

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikan rakennukset on sijoitettava siten, että niillä on yhteinen pihapiiri, ja että ne vievät rannasta korkeintaan 40 metriä.

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

Rakennuksen (asuinrakennuksen, lomarakennuksen tai vierasmajan) etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee

kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä ja asunnon alimman lattiatasen vähintään 1,7 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi em. rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskehtavasta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 10 metriä.

Rakennus- ja pelastuslautakunta voi erityisen painavien syiden vuoksi sallia venevajojen rakentamisen edellämainittua lähemmäksi rantaa. Erityisen painavia syitä ovat esim. rakentaminen ammattikalastusta varten tai rakentaminen kaavoitettujen venesatamien alueella. Ammattikalastajana pidetään henkilöä, jolla on esittää ammattikalastajalupa.

Merivyöhykkeellä (III) olevaa rakennuspaikkaa ei saa suunnitella pihapiiriin kuuluvaa suuremmaksi.

Rannalla tai vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla kohtisuoraan mitattuna vähintään 40 metriä, mikäli rakennus sijaitsee lähempänä kuin 60 metriä rannasta.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueella rantayleiskaavan RA-alueella saa rakennusten (lomarakennus, vierasmaja ja sauna) yhteenlaskettu kerrosala lomatarkoitukseen olevalla rakennuspaikalla olla korkeintaan 140 m², mikäli rantayleiskaavassa ei ole muuta mainittu.

Samalle rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunarakennuksen, vierasmajan ja varastorakennuksia.

Vierasmajan kerrosala saa olla korkeintaan 30 m² ja sen tulee sijaita loma-asunnon välittömässä läheisyydessä.

Mikäli saunarakennus sijoitetaan vähintään 20 metrin päähän rannasta, voi se olla kooltaan 30 m².

Saunarakennuksen ja vierasmajan korkein korkeus saa olla enintään 5 metriä perustan/sokkelin yläreunasta katonharjaan mitattuna. Rakennusten katon alla olevat terassit saavat olla korkeintaan 15 m² rakennusta kohti.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala RA - 3 alueella saa olla korkeintaan 80 m². Rakennus- ja pelastuslautakunnalla on kuitenkin oikeus erityisistä syistä poiketa tästä ja sallia 120 m²:n enimmäiskerrosala. Erityisinä syinä on voitava pitää ainakin sitä, että rakennus sijoitetaan siten, että se on suojaavan puuston takia hyvin piilossa maisemakuvaa häirit-

semästä. Samoin erityisenä syynä on voitava pitää sitä, että esim. tulipalon jälkeen rakennetaan rakennuspaikalla ennen olleen enimmäiskerrosalan mukaan.

Rakennuspaikalle, jolla rantayleiskaavassa on nimitys LV-2, saadaan rakentaa kalastajamaja, jonka kerrosala on 30 m². Lisäksi talousrakennuksen tai kalastajamajan yhteyteen saadaan sisustaa 10 m²:n saunaosasto.

Rantayleiskaavan LV-1 alueella ilmoitetaan rakennusoikeudeksi kaavassa esim. /240 = Alueen rakennusoikeus on 240 m²:n kerrosala. Ilmoitettu rakennusoikeus jaetaan kalastajamajojen lukumäärällä, joiden kerrosala on korkeintaan 30 m²/kalastajamaja. Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia ja yhteisen sataman. Talousrakennukseen saa sisustaa korkeintaan 10 m²:n saunaosaston. Korkeintaan 10 m²:n saunan saa myös rakentaa erillisenä rakennuksena.

Oikeus rakentaa LV-1 alueelle uudisrakennus tai peruskorjata talo, joka on rakennettu sen jälkeen kun rantayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa, voidaan antaa vain, jos rakennushanke palvelee ammattikalastusta. Rakennusluvan saadakseen on esitettävä vuokrasopimus, joka oikeuttaa käyttämään usealle talolle yhteistä tonttia, joka on vähintään maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä mainitun suuruinen ja joka lisäksi oikeuttaa rakentamaan tälle tontille paikkaan, joka on koko LV-1 alueelle yhteisessä asemapiirustuksessa osoitettu rakennuspaikaksi kalastajamajaa tai talousrakennusta varten. Rakennus- ja pelastuslautakunnan on hyväksyttävä tämä asemapiirustus ennen kuin rakennuslupa uudisrakennukselle myönnetään.

Ammattikalastajalla on oikeus rakentaa ainoastaan kaksi (2) kalastajamajaa. Jotta ammattikalastajalle voitaisiin myöntää rakennuslupa toiselle kalastajamajalle, on uuden kalastajamajan sijaittava vähintään viiden-toista (15) kilometrin etäisyydellä saman ammattikalastajan jo omistamasta kalastajamajasta.

Kalastajamajat on ryhmiteltävä asemapiirustuksessa toistensa viereen ja niiden on sijaittava varsinaisen rantavyöhykkeen yläpuolella. Talousrakennukset voidaan myös sijoittaa rantaan.

6. SUUNNITTELUTARVEALUE

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

Rakennettaessa suunnittelutarvealueella on hankittava kunnanhallituksen lausunto.

7. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jäteveden käsittely

Viemärlaitoksen toiminta-alueella jätevedet tulee johtaa yleiseen viemärlaitokseen.

Tärkeillä pohjavesialueilla (vahvistetuilla suojelualueilla) jätevedet tulee johtaa käsittelyä varten jätevedenpuhdistamoon tai se tulee kerätä tiiviisiin säiliöihin.

Rantavyöhyke:

Loma-asuntoihin suositellaan kuivakäymäliä ja muutoin vedettömiä tai vähän vettä käyttäviä WC-menetelmiä. WC-jätevesi tulee johtaa viemärlaitoksen toiminta-alueella yleiseen viemärlaitokseen. Alueilla, joihin on kiinteä tieyhteys, jätevesi voidaan johtaa tiiviisiin säiliöihin. Jos maaperäolosuhteet sallivat käsittelyn maasuodattimessa, jätevesi johdetaan saostuskaivojen kautta maasuodattimeen. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää jätevesien korkeatasoista kemiallis-biologista puhdistusta.

Em. vyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla kaikille jätevesille on oltava saostuskaivot ja maaperäkäsittely, ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärlaitokseen. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää jätevesien biologista puhdistusta ja maahan imeytystä.

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla. Suoja-altaiden tilavuuden tulee olla suurempi kuin säiliöihin mahtuvan määrän tilavuus.

Tärkeillä pohjavesialueilla piha- ja paikoitusalueiden pintavedet ja salaojitusvedet on johdettava vyöhykkeen ulkopuolelle. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdolliset tarvittavat luvat.

8. HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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

9. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Jos asemakaavasta ei muuta ilmene tulee asumistarkoitusta varten olevalla rakennuspaikalla olla yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti. Muuta tarkoitusta varten olevalla rakennuspaikalla on oltava yksi autopaikka 100 m² rakennettua kerrosalaa kohti.

10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

11. JÄTEHUOLTO

Kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kunnanvaltuuston hyväksymät.

12. MÄÄRYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

12.1 MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

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

Kun poiketaan rakennuspaikan kokoa ja rakentamisen määrää koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnanhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisten tehtäväksi, tämän lausunto.

12.2 VOIMAANTULO

Rakennusjärjestyksen voimaantulosta päätetään erikseen. Siinä yhteydessä on syytä huomioida mitkä aikaisemman rakennusjärjestyksen määräyksistä jäävät mahdollisesti edelleen voimaan.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan MAALAHDEN kunnan 18. syyskuuta 1995 hyväksytty rakennusjärjestys, korjaus Länsi-Suomen ympäristökeskuksen päätöksen johdosta 9.6.1997, sekä muutos, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.1.1999.

Maalahden kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän rakennusjärjestyksen 8. huhtikuuta 2002 ja se tulee voimaan 15. toukokuuta 2002.

