

Sastamalan kaupungin rakennusjärjestys

Voimaantulopäivä 1.1.2015

Sisällysluettelo

1. LUKU	YLEISTÄ.....	1
1 §	Tavoite.....	1
2 §	Tehtävä	1
3 §	Rakennustapaohjeet.....	1
2. LUKU	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	1
4 §	Suunnittelutarvealueet.....	1
5 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	2
6 §	Rakentamisen määrä	2
7 §	Rakennuksen sijoittaminen.....	2
3. LUKU	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	3
8 §	Rakennuspaikka ranta-alueella	3
9 §	Rakentamisen määrä ranta-alueella.....	3
10 §	Rakennuksen sijoittaminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella	3
4. LUKU	ERITYISALUEIDEN.....	4
11 §	Pohjavesialueet.....	4
12 §	Arvokkaat maisema-alueet ja luonnonympäristöt.....	5
13 §	Pilaantuneen maaperän ja radonhaitan huomioon ottaminen rakentamisessa	5
5. LUKU	RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN	6
14 §	Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan	6
15 §	Rakennuksen korkeusasema	6
16 §	Rakenteet.....	7
17 §	Rakennelman rakentaminen.....	7
18 §	Ulokkeet ja aurinkosuojukset.....	8
19 §	Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet	8
6. LUKU	PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	9
20 §	Aitaaminen	9
21 §	Pihamaan rakentaminen.....	9
22 §	Osoitemerkintä	10
7. LUKU	YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	11
23 §	Rakennetun ympäristön hoito.....	11
24 §	Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi asuinrakennuksen tontilla	11
25 §	Rakennetun ympäristön valvonta	12
8. LUKU	RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	12
26 §	Vesihuolto.....	12
27 §	Jätehuolto.....	13
28 §	Energiahuolto	13
29 §	Maalämpö.....	13
9. LUKU	RAKENNUKSEN KÄYTTÖ	14
30 §	Hyvä rakentamistapa.....	14
31 §	Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	14
32 §	Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	14
10. LUKU	LUPAJÄRJESTELMÄT	15
33 §	Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus	15
34 §	Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta	15
11. LUKU	SOVELTAMISALA, VIRANOMAISET SEKÄ MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN.....	17
35 §	Soveltamisala	17
36 §	Rakennusvalvontaviranomainen	17
37 §	Määräyksistä poikkeaminen	17
38 §	Voimaantulo	17

1. LUKU YLEISTÄ

1 § Tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla tarkemmin ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Sastamalan kaupungissa suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumiseksi ja säilyttämiseksi.

2 § Tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen että muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Sastamalan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

3 § Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennuslautakunta voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

2. LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4 § Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueita Sastamalan kaupungissa ovat maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa mainittujen alueiden sekä 2 momentissa tarkoitettun rakentamisen lisäksi tämän rakennusjärjestyksen liitekartassa esitetyt alueet:

1. Kaavan lievealueet ja maantienvarret
2. Maisemallisesti herkät alueet
3. Natura-alueet
4. Pohjavesialueet
5. Kaivospiiri
6. Retkeily- ja virkistysalueet
7. Melualueet

Suunnittelutarvealuemääräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaan tulosta.

5 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakentamiseen tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 4000 m².

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoitusta ja alueella on yhtenäinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000m².

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Milloin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, rakentamisessa noudatetaan kaavan rakennuspaikkaa koskevia määräyksiä.

6 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 15 prosenttia.

Vakituisen asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen ja kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Asuinrakennusten lukumäärää koskeva rajoitus ei koske maatilarakentamista.

Rakennuspaikalle voidaan rakentaa toinen asuinrakennus, mikäli rakennuspaikalla olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä ei voida muulla tavoin turvata.

7 § Rakennuksen sijoittaminen

Rakennuksen etäisyyden naapurin rakennuspaikan tai tilan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen tai sen osan rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen ja rakennelman etäisyyden yleisessä käytössä olevan yksityistien ajoradan keskilinjasta on oltava vähintään 12 metriä ja maantien ajoradan keskilinjasta vähintään 20 metriä.

Etäisyys rakennuspaikan tai tilan rajaan, tien ajoradan keskiviivaan ja rantaan mitataan rakennuksen näitä lähinnä olevasta rakennusosasta.

3. LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

8 § Rakennuspaikka ranta-alueella

Sen lisäksi, mitä tämän rakennusjärjestyksen 5§:ssä säädetään, tulee vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden olla vähintään 40 metriä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakentamiseen tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 4000 m².

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoitusta ja alueella on yhtenäinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000m².

9 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

Rakentamisen määrä asutokäyttöön tarkoitetulla rakennuspaikalla on suhteutettava rakennuspaikan sijaintiin, kokoon, muotoon ja rantaviivan pituuteen sekä rakennusten etäisyyteen rannasta ja niiden sopeutumiseen ympäristöön ja maisemaan.

Loma-asutokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen sekä enintään 25 m² saunarakennuksen ja enintään kaksi muuta talousrakennusta. Loma-asunto ja sauna voidaan rakentaa samaan rakennukseen, jolloin nämä kerrosalat voidaan yhdistää. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös savusauna. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala voi rakennuspaikasta riippuen olla enintään 180 neliometriä.

Ympärivuotiseen vakinaiseen asutokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja lisäksi tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 neliometriä alle 10000 m² rakennuspaikoilla ja 400 m² vähintään 10000 m² rakennuspaikoilla. Rajoitus ei koske rakentamista maatilan talouskeskuksen alueella.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen kuitenkin enintään 7 prosenttia.

10 § Rakennuksen sijoittaminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeus-asemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rakennusta sijoitettaessa on huomioitava, että rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus säilytetään erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä niin, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Ennen vesirajaa muuttavaan toimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan varmistettava, ettei hankkeen toteuttaminen vaadi ympäristölupaviranomaisen lupaa.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä ja yli 80 m²:n suuruisissa rakennuksissa vähintään 30 m. Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,0 metrin ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella. Enintään 30 neliömetrin suuruinen venesuoja voidaan määräyksestä poiketen rakennusluvan myöntävän viranomaisen harkinnan mukaan sijoittaa rantaviivan läheisyyteen, milloin sen voidaan katsoa sopeutuvan ympäristöön ja rantamaisemaan.

Kerrosaltaan enintään 25 neliömetrin suuruisen saunarakennuksen saa sijoittaa 4 metrin estämättä pääsääntöisesti 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista ja rakennus liittyy yhtenäiseen rakennusryhmään tai muutoin sopeutuu ympäristökuvaan. Tällaisen saunarakennuksen tulee olla yksikerroksinen eikä siinä saa olla parvi- tai käyttöullakkotiloja. Katetun terassin tai muun ulkokuistin pinta-ala saa olla enintään 15 m².

Huvimajoja, grillikatoksia tai muita rantamaisemaan vaikuttavia rakennelmia ei saa rakentaa 15 metriä lähemmäksi rantaviivaa.

4. LUKU ERITYISALUEIDEN MÄÄRÄYKSET

11 § Pohjavesialueet

Kaikilla tärkeillä pohjavesialueilla jätevedet on johdettava ensisijaisesti käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle yhteiseen viemärlaitokseen. Edellytykset jätevesien käsittelyyn tästä poiketen tulee selvittää rakennuspaikkakohtaisesti. Rakennettaessa pohjavesialueilla on noudatettava seuraavaa:

- alueella on huomioitava Sastamalan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset
- alueella ei saa suorittaa vesilain säädösten vastaisia pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä
- rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen
- jätevesiä ei saa johtaa vesistöön eikä imeyttää maaperään. WC-vedet on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön. Muut jätevedet on johdettava vesitiividen saostuskaivojen kautta tiiviissä putkessa pohjavesialueen ulkopuolelle.
- ulkokäymälöiden jätteet on kompostoitava tiiviin maapohjan päälle. Komposti on suojattava sadevesiltä. Käymäläjätteitä ei saa haudata maaperään.
- alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia polttoainesäiliöitä. Maan pinnalla olevat säiliöt on suojattava sadevesiltä ja niihin tulee asentaa suoja-altaat, joiden tilavuus vastaa vähintään säiliön koko tilavuutta.

- tilat, joissa tuotetaan, käytetään tai varastoidaan kemikaaleja tai muita pohjavesille haitallisia aineita, on varustettava tiiviillä pohjilla ja muuten sellaisilla laitteilla, ettei haitallisia aineita pääse maaperään. Sama koskee karjarakennuksia, lantaloita, autosuojia, konevarastoja ja muita vastaavia rakennuksia.
- asfalttiaseman perustaminen ja öljyä sisältävän sähkömuuntamon rakentaminen alueelle on kielletty.

12 § Arvokkaat maisema-alueet, kulttuuriympäristöt, luonnonympäristöt ja kiinteät muinaisjäännökset

Sastamalan kaupungin alueella sijaitsevilla arvokkailla maisema-alueilla ja kulttuuriympäristöissä rakentamiseen ja muuhun maankäyttöön tulee kiinnittää erityistä huomiota ja erityisesti huomioida tämän rakennusjärjestyksen 14 §:n määräykset. Alueet on esitetty liitekartassa.

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sijoittumiseen ympäristöön ja maisemaan niin, että kulttuurimaisema-arvot säilyvät. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei tule purkaa ilman pakottavaa syytä. Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, kuten metsäsaarekkeitä, puita, tms. tulee säilyttää. Uudisrakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

Teleliikenteen mastoja maisema- ja kulttuuriympäristöalueelle sijoitettaessa on maisemalliset arvot otettava erityisesti huomioon ja vältettävä uusien mastojen rakentamista maisemallisesti hallitseviin ja näkyviin paikkoihin.

Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännökseen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu lisäksi suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännökseen säilymiseksi. Mikäli rakennushankkeen yhteydessä löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, myös se on rauhoitettu. Ajantasaisimman tiedon kiinteistä muinaisjäännöksistä saa Pirkanmaan osalta maakuntamuseolta. Myös ryhdyttäessä hankkeeseen, joka koskee kiinteitä muinaisjäännöksiä tai aluetta, jonka läheisyydessä on kiinteitä muinaisjäännöksiä, tulee jo varhaisessa suunnitteluvaiheessa olla yhteydessä museoviranomaiseen.

13 § Pilaantuneen maaperän ja radonhaitan huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän ja pohjaveden mahdollinen pilaantuneisuus ja liitettävä tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen saastuneisuuden johdosta.

Mikäli rakennuspaikan maaperä on todettu saastuneeksi, alue on kunnostettava ja maaperä vaihdettava tarpeellisilta osiltaan. Saastuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelu- ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä.

Asunnot ja työtilat on suunniteltava ja rakennettava koko Sastamalan kaupungin alueella siten, että huoneilman radonpitoisuus ei ylitä sallittua ohjearvoa.

5. LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

14 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan

Maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n määritelmän mukaisen rakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakentamisessa on vältettävä tarvelemästä arvokkaita kasvillisuuden reuna-vyöhykkeitä, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita. Rakennuspaikan luonnonmukaisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Rakentamisessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan yhtenäisen rakennusryhmä.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on uudisrakentamisen ja uudestaan rakentamisen sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalien ja -värityksensä sekä julkisivujen jäsenyksensä puolesta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa rakennuslupaviranomaisen kehotuksesta selvitettävä rakennushankkeen maisemalliset vaikutukset havainnollisin piirustuksin tai vaihtoehtotarkastelujen avulla.

15 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin, katukorkeuteen sekä ottaa huomioon liikuntarajoitteisten kulkumahdollisuudet. Rakennuslupahakemukseen tulee tarvittaessa liittää pinta-vaaituskartta, joka osoittaa rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan tai tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään lupahakemusta käsiteltäessä tontille.

Rakennuksen korkeusasema tulee suunnitella siten, että tulvavesi ei pääse vahingoittamaan rakenteita.

16 § Rakenteet

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi sallia, että seuraavat rakennusosat saavat ulottua tontin tai rakennuspaikan rajan yli kaupungin omistamalle tai hallinnassa olevalle katu- tai muulle yleiselle alueelle:

- 1) perusmuurin tai -pilarin antura maanpinnan alapuolella siten, ettei ylityksestä aiheudu johtoverkostolle tai katurakenteelle haittaa
- 2) porrasaskel enintään 30 cm:n ja jalustan osa sekä portin- ja ovenpielet enintään 15 cm:n etäisyydelle. Mainittujen rakennusosien perustusten osalta ylitys saa olla suurempi kohdassa 1) sanotuin edellytyksin.
- 3) valo-, polttoaine- ja muu sellainen kuilu, joka on katettu viereisen alueen tasoon, enintään 75 cm:n etäisyydelle, jolloin kuilun uloin seinä on rakennettava enintään 60 asteen kaltevuuteen vaakatasosta.
- 4) väestönsuojan varauloskäytävä maanpinnan alapuolella alueen haltijan määräämin ehdoin, sekä
- 5) tarpeellisesta rakennuksen lisäeristämisestä johtuva ulkoseinän osa enintään 10 cm.

17 § Rakennelman rakentaminen

Rakennelmat kuten vajat, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset sekä muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille, eivätkä rumenna ympäristöä.

Rakennelmat tulee sijoittaa vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 15 metriä rantaviivasta. Naapurin kirjallisella suostumuksella rakennelma voidaan sijoittaa edellä esitettyä lähemmäksi rajaa.

Vajan, katoksen, puutarhavaraston ja muiden vastaavien rakennelmien suurin sallittu korkeus on 3,5 metriä.

Keyyessä rakennelmassa ei saa olla kiinteää lämmityslaitetta ja sen tulee olla perustuksia lukuun ottamatta eristämätön.

Ulkokäymälä on sijoitettava vähintään 5 m:n etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennelmia koskevat etäisyysvaatimukset eivät koske tavanomaisia pihakalusteita kuten leikkimökkejä yms. Pihakalusteiden sijoituksessa tulee kuitenkin huomioida 1. momentin määräykset.

18 § Ulokkeet ja aurinkosuojukset

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi sallia, että erkkerit, parvekkeet, kattolistat, suojakatokset ja muut vastaavanlaiset rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli kaupungin omistamalle katu- tai muulle yleiselle alueelle, kuitenkin niin, että

- 1) rajan ylitys ei saa olla 90 cm:ä suurempi lukuun ottamatta liike- tms. huoneistojen sisäänkäyntien suojakatoksia, joiden ulottuvuus harkitaan tapausittain.
- 2) ne on rakennettava, mikäli ne ulottuvat tontin rajan yli jalkakäytävälle, vähintään 3 metrin, ja ajoneuvoväylän yläpuolelle tai 50 cm lähemmäksi sitä, vähintään 4,6 metrin korkeudelle väylän valmiista pinnasta.
- 3) erkkerien yhteenlaskettu leveys ei saa olla kerrosta kohti suurempi kuin 1/8 julkisivujen yhteisestä pituudesta.

Tässä pykälässä mainitun ulokkeen etäisyyden tulee olla naapuritontin rajasta vähintään 1,5 metriä. Vaatimus ei koske räystäitä.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuojus 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 2,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vapaa korkeus vähintään 4,6 metriä ajoradan yläpuolella tai lähempänä kuin 0,5 metriä ajoradan reunasta.

Em. markiisi tai suojus on kiinnitettävä tukevasti ja sen muodon, värin ja rakenteen on sopeuduttava ympäristöön.

19 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet

Asemakaava-alueella, katu- tai muulle yleiselle alueelle näkyvän, pysyvän myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun vastaavan sekä niiden valaisemiseksi tarkoitetun laitteen asettamisessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) milloin laite kiinnitetään 2,5 metriä ylemmäksi maan pinnasta ja 4,6 metriä laitteen alla olevan ajotien pinnasta, se saa ulottua enintään 90 cm, sekä muussa tapauksessa 15 cm julkisivun pinnasta
- 2) laitteen muodon, värin ja rakenteen tulee olla sellainen, että laite sopeutuu ympäristöön, ei ole häiritsevää eikä aiheuta haittaa liikenteelle tai katuväliäistukselle
- 3) laite on kiinnitettävä niin, ettei siitä ole vaaraa henkilö- tai liikenneturvallisuudelle
- 4) mainoslaitetta ei saa sijoittaa rakennuksessa räystääslinjan yläpuolelle
- 5) laitetta ei saa kiinnittää liikenne- tai opastemerkkiin

Asemakaava-alueen ulkopuolella maantien käyttäjille tarkoitettujen ulko-mainosten asettaminen on kielletty. Poikkeuksen tästä kiellosta voi myöntää tienpitoviranomainen.

6. LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

20 § Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön, eikä se saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapureille.

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

Mikäli naapurit eivät kirjallisesti sovi aidan sijoittamisesta rajalle, se on sijoitettava kokonaan oman tontin puolelle vähintään 75 cm etäisyydelle rajasta.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisellä rajalla olevan aidan rakentamiseen tai istuttamiseen sekä kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli tonttien tai rakennuspaikkojen haltijat eivät sovi jakoperusteista, niistä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Istutettava aita on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla, elleivät naapurit asiasta muuta sovi.

21 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, liikkumisesteetön ja viihtyisä, eikä se aiheuta haittaa naapureille.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti kadun ja muiden yleisten alueiden korkeusasemiin.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä tai muun tilanteen niin vaatiessa pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Tontin hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on ensisijaisesti imeytettävä omalle tontille, ellei vesihuoltolaista muuta johdu. Milloin sade- ja pintavesiä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, ne on johdettava yleiseen sadevesiviemäriin, erityistapauksessa avo-ojaan tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon. Hulevesiä ja pe-

rustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Tarvittaessa tontille on tehtävä imeytys- / viivytyrakenteita.

Sade- ja pintavesien poisjohtaminen sekä lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Katualueeseen rajoittuvan rakennuksen katolta kadun tai tien puolelle sadevesiä johdettaessa rakennus on varustettava räystäskourulla ja tarpeellisella määrällä syöksytorvia. Syöksytorvi saa ulottua enintään 20 cm julkisivun pinnasta ja sen tulee ulottua vähintään 20 cm:n päähän katualueen pinnasta. Veden ohjaus katualueella on järjestettävä alueen haltijan hyväksymällä tavalla.

Tekninen lautakunta voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen sade- ja pintavesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on välttämätön.

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Sairaankuljetusajoneuvolla tulee päästä sisäänkäyntien läheisyyteen ja pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy 3-kerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastuskalustolle tarkoitetun pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä. Pelastustie on merkittävä asianomaisella liikennemerkkin lisäkilvellä. Porrashuoneisiin ilmoitustaulun yhteyteen on lisäksi kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros.

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 400 mm tai muovisena vähintään 300 mm. Avo-ojaa ei saa täyttää.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue liittymästä kumpankin suuntaan.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä. Mikäli tontille tai rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on jätettävä kulkuaukko, joka on vähintään 4 metriä leveä ja vapaa korkeus vähintään 4,6 metriä ja jonka pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8.

22 § Osoitmerkintä

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Kulmatontilla olevaan rakennukseen on kiinnitettävä

osoitenumero kunkin kadun puolelle. Osoitenumeron tulee olla myös pimeänä aikana selkeästi havaittavissa.

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.

Milloin tontilla on useita tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia, tulee tontin sisääntulojen yhteyteen asettaa opastaulu. Osoitenumero on lisäksi kiinnitettävä erikseen kuhunkin taloon.

Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

7. LUKU YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

23 § Rakennetun ympäristön hoito

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Tontti ja rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

24 § Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi asuinrakennuksen tontilla

Tonteilla ja rakennuspaikoilla tapahtuva säilytys ja varastointi on suoritettava asianmukaisesti ja siten, ettei se alueen käyttötarkoitus huomioon ottaen aiheuta häiriötä, rumenna ympäristöä, eikä vaaranna paloturvallisuutta.

Asuinrakennusta varten tarkoitettua rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan kuorma-auton, linja-auton, yhdistelmäajoneuvon, asuntoauton, asuntovaunun, työkoneen, veneen, polttopuiden tai muiden vastaavien ulkosäilytykseen, ellei säilyttäminen perustu rakennusluvassa vahvistettuun pihamaajärjestelyyn.

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi tulee tarvittaessa rakentaa aita. Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus velvoittaa rakennuspaikan omistaja tai haltija tekemään tai poistamaan aita.

25 § Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennuslautakunta tai sen valitsevat katselmuksen pitäjät valvovat ympäristönhoitoa pitämällä katselmuksia kulloinkin erikseen päättäminaan ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja niistä koskevista alueista on tiedotettava asianosaisille lautakunnan sopivaksi katsomalla tavalla.

Havaitut puutteet on poistettava rakennuslautakunnan asettamassa määräajassa.

Edellä mainituista toimenpiteistä päättäessään rakennuslautakunnan on otettava huomioon tontin tai rakennuspaikan sijainti ja siitä johtuva merkitys yleiselle ympäristökuvalle.

8. LUKU RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

26 § Vesihuolto

Kaupungin viemäriverkoston ulkopuolella sijaitsevan kiinteistön jätevedet tulee käsitellä niin, että valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltoalueen ulkopuolisilla alueilla annetut jätevesien käsittelyvaatimukset täyttyvät. Tämän lisäksi tulee huomioida kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

Ranta-alueille rakennettaessa tulee jätevesien käsittelyssä noudattaa jotakin seuraavista vaihtoehtoisista vaatimuksista, ellei 11 §:stä toisin seuraa:

- vesikäymälän jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Harmaille jätevesille on oltava saostuskaivot ja maasuodatuskäsittely. Harmaiden jätevesien maasuodatuskäsittelypaikan on oltava vähintään 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta ja vähintään puoli metriä keskimääräisen vuotuisen ylivesitason (MHW) yläpuolella.
- kaikki jätevedet käsitellään valtioneuvoston voimassa olevan asetuksen vaatimukset täyttävässä pienpuhdistamossa ja puhdistetut jätevedet johdetaan vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- vesikäymälän jätevedet johdetaan maasuodatuskäsittelyyn vähintään 60 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- käytetään komposti- tai kuivakäymälää ja syntyvät jätteet käsitellään kaupungin jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma on liitettävä rakennuslupahakemukseen tai haettava sille erillinen toimenpidelupa.

Kiinteistöä varten tulee sen käyttötarkoitus huomioon ottaen olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolisilla alueilla rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon talousveden laatuun liittyvät tekijät, kuten radon-, rauta- ja arseenipitoisuus päättäessään rakennuksen vesihuoltojärjestelystä.

27 § Jätehuolto

Jätteiden keräyspaikat ja kompostit on sijoitettava tontilla siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, aiheuta kohtuutonta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapurille tai rumenna ympäristöä. Jätehuoltojärjestelyssä on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätteiden keräyspaikat ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat/ laitteet jätehuollon järjestämiseen.

Jätehuollon järjestämisessä on noudatettava Sastamalan kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

28 § Energiahuolto

Pienikiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa sellaista polttoainetta, josta aiheutuu haittaa naapureille tai ympäristölle.

Rakennuksen savupiipun korkeus sekä rakennusten ilmanpoistolaitteet on suunniteltava siten, että savu- ja poistokaasujen leviäminen ympäristöön ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistöille tai sen asukkaille.

29 § Maalämpö

Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettut energiakaivot ja lämmönkeruuputkistot tulee sijoittaa kiinteistölle siten, ettei niistä aiheudu haittaa muille kiinteistöille, eikä kunnallisteknisille järjestelmille.

Energiakaivojen vähimmäisetäisyydet ovat seuraavat:

- naapurikiinteistön rajasta 7,5 m
- kadun ja muun yleisen alueen rajasta 4 m
- naapurin lämpökaivosta 15 m
- porakaivosta 40 m
- rengaskaivosta 20 m
- rakennuksesta 3 m
- vesi- ja viemärijohdoista 5 m
- kaukolämpöputkista 5 m
- kiinteistökohtainen jätevedenpuhdistamo, purkupaikasta 30 m (kaikki jätevedet)
- kiinteistökohtainen jätevedenpuhdistamo, purkupaikasta 20 m (harmaat vedet)

Energiakaivon poraamisessa tulee huomioida myös kaupungin ympäristön-suojelumääräykset.

9. LUKU RAKENNUKSEN KÄYTTÖ

30 § Hyvä rakentamistapa

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

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

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

31 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten töhryt on rakennuksen omistajan poistettava julkisivuista välittömästi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo vähenee.

32 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen kunnosta sekä sen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Mikäli kyseessä on aiemmin tiedossa oleva tai sellaiseksi arvioitu kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde, tulee purkamislupaa haettaessa varata museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnonantoon.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Purkujätteet tulee toimittaa asianmukaiseen jätteidenkäsittelypaikkaan. Jos maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän saastuneisuus.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

Purkutöissä tulee huomioida myös kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

10. LUKU LUPAJÄRJESTELMÄT

33 § Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus

Rakennuslupa on haettava talousrakennuksen rakentamiseen.

Sen estämättä mitä 1 momentissa on sanottu, saa asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella ilman rakennuslupaa kuitenkin rakentaa asuinrakennukseen tai maanviljelystilaan kuuluvan ja pihapiiriin sijoitetun pienehkön, enintään 50 kerrosneliömetrin ja enintään 200 kuutiometrin suuruisen lämpöeristämättömän talousrakennuksen.

Sellaisen talousrakennuksen rakentamisesta, joka ei tarvitse lupaa, on ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta sekä selvitys naapurien kuulemisesta, mikäli sen ei katsota olevan tarpeetonta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää luvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

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.

34 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta

Maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta seuraavasti:

Toimenpidelupaa ei tarvitse hakea seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen:

- 1) Erillisen korkeintaan 20 m²:n suuruisen tulisijattoman ja lämpöeristämättömän vajan, katoksen tai vastaavan piharakennelman, jota ei ole pidettävä rakennuksena, rakentamiselle. Tontilla saa olla vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu piharakennelma. Rakennelmista säädetään 17 §:ssä.

Autosuojan ja rantavyöhykkeellä sijaitsevan venesuojan rakentaminen edellyttää kuitenkin aina luvan hakemista.

- 2) Enintään 25 m²:n suuruisen laiturin rakentamiselle tontin rantaan. Tontilla saa olla vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu laitur.
- 3) Asuinpientalon, loma-asunnon ja niiden talousrakennusten katteen ja ulko-verhouksen värin ja materiaalin muuttamiselle, paitsi jos rakennus on oikeusvaikutteisessa kaavassa tai muuten suojeltu tai sillä tiedetään olevan rakennusperintöön liittyviä arvoja.
- 4) Yhden asunnon pientalon katetun parvekkeen tai katetun terassin lasittamiselle kirkailla ja puitteettomilla liukulaseilla.
- 5) Mainostoimenpiteelle kun se toteutetaan 19 §:n mukaisesti. Vapautus ei koske Asemakadun, Marttilankadun, Puistokadun, Vammalantien eikä Vammalantien ja Puistokadun väliseltä osalta Itsenäisyydentien varrella sijaitsevia kiinteistöjä.
- 6) Enintään 1,5 metriä korkean aidan rakentamiselle, kun sen etäisyys rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta tai naapurit sopivat kirjallisesti aidan sijoittamisesta lähemmäksi rajaa tai rajalle. Kadun ja muun yleisen alueen vastaiselle rajalle rakennettava aita voidaan sijoittaa lähemmäksi rajaa kuitenkin siten, että aita sijoitetaan kokonaan oman tontin puolelle. Aidan rakentamisesta säädetään 20 §:ssä.
- 7) Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun energiakaivon poraamiselle enintään kahden asunnon kiinteistölle kun se toteutetaan 29 §:ssä esitettyjen vähimmäisetäisyyksien mukaisesti. Lupa tarvitaan kuitenkin aina kun kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella, muinaisjäännösalueella, kaivosalueella tai pilaantuneella maa-alueella.
- 8) Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämmönkeruuputkiston asentamiselle, kun rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m².
- 9) Asuntoihin liittyvän markiisin asentamiselle. Markiisit eivät kuitenkaan saa olla huomattavan häiritseviä eivätkä ne saa rumentaa kaupunkikuvaa.
- 10) Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa.

Vaikka toimenpiteelle ei tarvitse hakea lupaa, sen toteuttamisessa on otettava huomioon kaavan määräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet, kiinteät muinaisjäännökset, mahdolliset muut suojelupäätökset sekä rakennettu ympäristö. Mikäli toteutettu toimenpide rumentaa ympäristöä, ei ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia tai ei sopeudu ympäristöön voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

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

11. LUKU SOVELTAMISALA, VIRANOMAISET SEKÄ MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

35 § Soveltamisala

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

36 § Rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Sastamalan kaupungin rakennuslautakunta.

37 § Määräyksistä poikkeaminen

Rakennuslautakunta voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, mikäli se voi tapahtua syrjäyttämättä olennaisesti määräyksen tavoitteita.

Silloin, kun poikkeaminen koskee rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rantaviivan vähimmäispituutta, etäisyyttä ranta-viivasta tai rakentamisen määrää, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta vastaista kaavoittamista tai alueen muuta järjestämistä. Ennen asian ratkaisemista on hankittava maankäyttöpäällikön lausunto.

38 § Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan aiemmin voimassa ollut Sastamalan kaupungin rakennusjärjestys sekä Kiikoisten kunnan alueella voimassa ollut rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2015.

Virallisesti todistan, että tämä Sastamalan kaupungin rakennusjärjestys on Sastamalan kaupunginvaltuuston 10.11.2014 §:n 58 kohdalla tekemän päätöksen mukainen – Sastamalassa 16. joulukuuta 2014



Hannu Nikkilä
hallintojohtaja