

Iitin kunnan rakennusjärjestys

169/0110/2010 1 (13)
 Rakltk 3.11.2010 § 159, LIITE 2
 Khall 15.11.2010 § 296 (muutoksin)
 Khall 2.5.2011 § 135
 Kvalt 24.5.2011 § 25
 Kuulutus nro 93/2011

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 Iitin kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, ranta-asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Iitin kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja.

Päätösvallan siirtämisestä viranhaltijoille määrätään hallintosäännössä.

2. Lupajärjestelmä

2.1 Talousrakennuksen luvan tai ilmoituksenvaraisuus

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennettavaan vakituiseen asuntoon kuuluvaan talousrakennukseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Talousrakennuksen kerrosala saa olla tällöin enintään 20 m².

Maatalouden harjoittamiseen liittyvän talousrakennuksen kerrosala saa tällöin olla enintään 50 m².

Ilmoitusmenettely ei koske saunaa.

2.2 Toimenpiteiden luvan tai ilmoituksenvaraisuus

Rakennusluvan sijasta tarvitaan toimenpidelupa tai ilmoitus seuraaviin hankkeisiin koko kunnan alueella: (Maankäyttö- ja rakennuslain 126 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 ja 63 §)

Näitä vähäisempiin ei tarvita toimenpidelupaa eikä tarvitse tehdä ilmoitusta

t = toimenpidelupa haettava

i = ilmoitus tehtävä

- = ei mitään

Toimenpide:	Asemakaava-alueet	Yleiskaava-alueet	Muut alueet
1) Rakennelma			
Katos, yli 20 m ² , korkeintaan 40 m ² Suurempi tarvitsee rakennusluvan	t	i	i
Vaja, yli 10 m ² , korkeintaan 25 m ² .	t	i	i

Suurempi tarvitsee rakennusluvan			
Grillikatos, grillikota, huvimaja korkeintaan 25 m2. Suurempi tarvitsee rakennusluvan	i	i	-
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen ja muun vastaavan maanalaisen laitteen sijoittaminen, esim. maalämpöputkisto	t	t	t
Kioski	t	t	t
Käymälä	t	-	-
Esiintymislava	t	-	-
Muu vastaava rakennelma	t	-	-
2) Yleisörakennelma	Asemakaava-alueet	Yleiskaava-alueet	Muut alueet
Urheilu - tai kokoontumispaikka	t	-	-
Asuntovaunualue tai vastaava, korkeintaan 10 paikkaa	t	t	t
Katsomo, tilapäinen	i	-	-
Katsomo, pysyvä	t	t	t
Yleisöteltta tai vastaava, joka on yli 2 viikkoa	i	i	i
3) Liikuteltava laite	Asemakaava-alueet	Yleiskaava-alueet	Muut alueet
Asuntovaunun tai -aluksen tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen	t	t	t

retkeilyyn tai veneilyyn			
4. Erillislaitte	Asemakaava-alueet	Yleiskaava-alueet	Muut alueet
Masto, antenni 20-50 m	t	t	t
Piippu, yli 20 m	t	-	-
Varastointisäiliö, yli 10 m ³ virtasäiliö, lantala, rehutorni, laakasiilo	t	t	t
Muistomerkki	t	t	-
Lautasantenni, halkaisija yli 1,5m	t	t	-
Suurehko valaisinpylväs tai vastaava, esim aurinkopaneli	t	i	i
Tuulivoimala, korkeus yli 10 m	t	t	t
Puistomuuntamo	t	-	-
5. Vesirajalaitte	Asemakaava-alueet	Yleiskaava-alueet	Muut alueet
Suurehko laituri, yli 5 venepaikkaa tai yli 10 m pituutta tai yli 15 m ²	t	t	t
Venevaja- tai venekatos. Korkeintaan 30 m ² . Suuremmat tarvitsee rakennusluvan.	t	t	t
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	t	i	i
6. Säilytys- tai varastointialue	Asemakaava-alueet	Yleiskaava-alueet	Muut alueet
Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen	t	t	i

verrattava alue			
7. Julkisivutoimenpide	Asemakaava-alueet	Yleiskaava-alueet	Muut alueet
Rakennuksen julkisivun tai kattomuodon muuttaminen	t	t	t
Ulkoerhousrakennusaineen muuttaminen	t	t	-
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	i	-	-
Ikkunajaon muuttaminen	-	-	-
Parvekkeen tai terassin lasittaminen	t	-	-
8. Mainostoimenpide	Asemakaava-alueet	Yleiskaava-alueet	Muut alueet
Muun kuin luonnonsuojelulaissa tai maantielaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle (yli 5 m ² :n suuruinen taulu)	t	-	-
9. Aitaaminen	Asemakaava-alueet	Yleiskaava-alueet	Muut alueet
Rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen, aidan korkeus korkeintaan 150 cm, tukimuurin korkeus 0,5 m	i	-	-
10. Kaupunkikuvajärjestely	Asemakaava-alueet	Yleiskaava-alueet	Muut alueet

Muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	t	t	-
--	---	---	---

1-10 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.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sekä asemakaavan LT-alueella maantien käyttäjille tarkoitettujen mainosten asettamista koskevasta lupakäsittelystä vastaa Kaakkois - Suomen elinkeino-liikenne-ympäristökeskus.

Ilmoitukseen, joka on tehtävä kirjallisesti, on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Rakennelman tulee sijaita asemakaava-alueella vähintään 4 metrin etäisyydellä naapurin omistamasta maasta ja 8 metriä naapurin rakennuksista. Asemakaavan ulkopuolisella alueella etäisyys naapurin omistamaan maahan on oltava vähintään 5 metriä.

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

Vapautukset ilmoituksenvaraisuudesta eivät ole voimassa mikäli rakennus on luokiteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tai se sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella.

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 sijoittumista ja ympäristön huomioon ottamista koskevat koko kuntaa koskevat yleiset määräykset.

3.1 Asemakaavoitetuille alueilla on rakennukset sijoitettava kaavamääräysten mukaisesti. Milloin rakennusten etäisyydestä naapurin omistamaan maahan ei ole asemakaavassa määräystä on rakennukset sijaistava vähintään neljän (4) metrin etäisyydellä rajasta. Tästä etäisyydestä voidaan poiketa, mikäli naapuri antaa tähän suostumuksensa, eikä paloturvallisuuden osalta ole siihen estettä. Rakennelmien osalta voidaan tätä etäisyyttä pienentää edellyttäen, että siitä ei aiheudu naapurille pysyvää kohtuutonta haittaa.

3.2 Rakentamisen sopeutuminen olevaan rakennuskantaan

Rakennuksen tulee soveltua ympärillä olevien rakennusten massa- ja kattojen muotoon sekä materiaaleihin ja värikyseen.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa sopusuhtainen kokonaisuus.

3.3 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen.

Rakennukset ympäristöineen on pidettävä kunnossa. Ne eivät saa rumentaa ympäristöään taikka aiheuttaa haittaa terveydelle tai turvallisuudelle eikä niitä saa päästää rapistumaan. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa turmella rakennuksen arvokkaaksi todennettua tyyliä.

3.4 Ympäristön hoito

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Ulkovarastoinnista ei saa aiheuta häiriötä eikä se saa rumentaa ympäristöä. Pientaloja merkittävimmillä rakennuspaikoilla on oltava katettu jäteastioiden aitaus. Jäteaitauksen pohja on tehtävä betonista tai asfaltista tai muusta kulutusta kestävästä materiaalista jäteastioiden käsittelyn helpottamiseksi. Jäteastiat on oltava jätehuoltomääräysten mukaiset.

3.5 Ympäristön valvonta

Rakennuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa pitämällä ilmoittamana ajankohtana katselmuksia.

3.6 Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

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

Puu- tai pensasaita on istutettava siten, että niiden oksisto ja juuret pysyvät omalla tontilla. Aidan kunnossapito on voitava suorittaa omalla tontilla pysyen.

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

Tonttien tai rakennuspaikkojen väliselle rajalle rakennettavan kiinteän ja pensasaidan tekemisestä ja kunnossapidosta ovat rakennuspaikkojen haltijat velvolliset sopimaan keskenään. Mikäli asiasta ei päästä sopimukseen, siitä päättää rakennuslautakunta.

Aitaamisesta voidaan määrätä asemakaavassa tai rakentamistapaohjeissa.

3.7 Pihamaa

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin.

Rakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Rakennuksesta tulevat salaoja-, kattovedet ja pintavedet on johdettava sadevesiverkostoon, avo-ojiin tai imeytettävä rakennuspaikalle.

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti tehtävä luiskaamalla ja mikäli se ei onnistu niin toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että viereisen

rakennuspaikan rajalle syntyisi luiska jonka kaltevuus suurempi kuin 1:3. Mikäli korkeuserot edellyttäisivät tukimuurin rakentamista rakennuspaikan rajalle on asiasta sovittava naapurin kanssa.

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

Suureksi kasvavat puut tai pensaat tulee istuttaa siten, etteivät ne täysikasvuisinakaan häiritse kohtuuttomasti naapureita.

3.8 Rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus on suunniteltava siten, että sen kaikki osat ovat rakennusosalalla. Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan voi ylittää vähäisessä määrin erityisestä syystä. Lupa ylittämiseen harkitaan kussakin tapauksessa erikseen. Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa katu- tai muun yleisen alueen käytölle, ympäristölle tai tontin naapureille.

3.9 Tontin ja rakennuksen valaistus sekä osoitenumerointi

Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä haitallisesti häikäise alueella liikkuvia tai naapureita.

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Osoitenumeron on oltava riittävän suuri. Osoitenumero on oltava nähtävissä myös pimeään aikaan. Sen oltava joko valaistu tai heijastavasta materiaalista valmistettu Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

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

3.10 Tontin ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän asemakaavatielle, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Maanteiden liittymistä päättää tienpitoviranomainen, joka myös asemakaava-alueella antaa ohjeet maantien liittymän rakentamiseen vaikka lupa liittymään vahvistuisikin asemakaavalla.

3.11. Rakentamisen määrä eräissä erityistapauksissa.

Mikäli asemakaavassa (entinen rakennuskaava) ei ole merkitty rakennusoikeutta on rakennuspaikkojen rakennusoikeudet seuraavat:

AL, ALK	e = 0,6
AR	e = 0,4
AOR	e = 0,3
AO, AP, AT	e = 0,25
AM, LM, LH	e = 0,3
Y	e = 0,6
T	e = 0,6
MK	Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000

M m². Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 5000 m² kohden. Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle (MV, MM) sekä maatilatalouskeskuksen alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Näille alueille saa rakentaa myös maatilatalouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja tai liitännäiselinkeinojen tarvitsemia rakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 ha. Ympäristölautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekkin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään 1 ha.

4. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

4.1 Rakentamisen sijoittuminen asemakaava-alueen ulkopuolella.

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta tulee olla vähintään viisi (5) metriä. Etäisyys on kuitenkin oltava vähintään rakennuksen korkeuden verran silloin kun rakennuksen korkeus on yli viisi metriä. Naapurin kirjallisella suostumuksella voidaan viiden metrin etäisyysvaatimusta pienentää

Avoimelle pellolle ei pääsääntöisesti saa rakentaa vaan rakennukset tulee sijoittaa pellon reunaan tai metsäsaarekkeeseen. Pellon ja metsän rajalla kasvavaa puustoa tulee rakennettaessa säästää.

Metsässä tulee rakennukset sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan tien varteen siten, että edistetään metsäalueiden säilymistä rakentamattomina.

Avoimelle paikalle rakennettaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon ja väryykseen. Samoin on huomioitava että rakennelmat eivät saa aiheuttaa häiritsevää muutosta maisemaan. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin sopeuttaa ympäröivään maisemaan.

Rakennuspaikalla tule säästää luonnon arvokkaita muotoja kuten suuria puita, kallioita, siirtolohkareita ja muita erikoisia luonnonesiintymiä.

Rakennusta tai muuta rakennelmaa ei saa sijoittaa tai pitää maantien suoja-alueella joka maantielain (2005/503) mukaan on 20 m ajoradan keskilinjasta, tai jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Valta- ja kantateiden osalla etäisyysvaatimus on 100 metriä ja seututeiden osalla 70 m. Tiesuunnitelmissa voi olla myös muita etäisyysvaatimuksia. Erityisestä syystä voi tienpitoviranomainen myöntää poikkeuksen maantielain 44-46§:ssä tarkoitetuista kielloista.

Asuinrakennuksia ei tule sijoittaa melualueelle mukaan lukien maanteiden melualueet. Rakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta melulähteestä tulee olla sellainen, että valtioneuvoston ohjeet meluarvoista toteutuvat.

Rakennusta tai rakennelmaa ei saa sijoittaa maakaasuputkiston suoja-alueelle. Suojaetäisyydet rakennuksista, erillisistä rajatuista alueista, maanalaisista rakenteista ja muista maakaasuputkiston erityiskohteista on määrätty asetuksessa 551/2009.

Maankaivutyöt maakaasuputkiston läheisyydessä tulee tehdä putken haltijan ohjeiden mukaisesti.

4.2 Rakennuspaikka

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, on rakennuspaikan oltava pinta-alaltaan vähintään 3.000 m², paitsi alueilla, joilla rakennukset liitetään kunnallistekniseen verkostoon saa rakennuspaikan pinta-ala olla 2000 m². Asemakaavan ulkopuolisella, oikeusvaikutteisen Kausalan - Kirkonkylän alueen yleiskaavan maa- ja metsätalousalueella, ranta-alueita lukuun ottamatta, tulee rakennuspaikan koon olla vähintään 5.000 m².

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

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

4.3 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen. Rakennuksessa voi olla yksi tai kaksi asuntoa.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kerrosneliometriä. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 m²

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

Rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen ullakon tasolle tai maanpinnan alapuolelle voidaan sallia, jos se on mahdollista ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön.

Maatalouskäytössä olevalle maatilan talouskeskuksen alueelle saa rakentaa maataloutta tai liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia.

5. Rakentaminen ranta-alueelle

5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella jolla ei ole voimassa ranta-asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja siihen liittyviä talousrakennuksia siten, että suurin sallittu yhteenlaskettu rakennusoikeus on 160 m².

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen puusto säilyttää. Vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Alle yhden (1) hehtaarin suuruisille saarille ei saa rakentaa.

Alle kahden (2) hehtaarin suuruiset lampien rannat tulee jättää rakentamisesta vapaiksi.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Jos saunarakennuksen kerrosala on enintään 25 m², saa sen rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle

keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla kuitenkin sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisuuksien mukaan.

Asunnon alimman vaurioituvan rakenteen tulee olla vähintään +0,5 m korkeammalla kuin mitä kerran 100 vuodessa toistuva tulvavesi voi nousta.

Venevaja ei saa ulottua veden päälle ja sen on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan.

Muu rakennelma, kuten grillikatos, kesäkeittiö tms. tulee sijoittaa niin, että se on rantapuuston suojassa. Aurinkopaneelit, lautasantennit, tuulivoimalat on sijoitettava niin etteivät ne aiheuta häiritsevää muutosta rantamaisemaan.

Avoimille rantakallioille ei saa sijoittaa mitään rakennelmia, eikä laitteita.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkopintojen materiaaliin ja väritykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

6. Suunnittelutarvealue (liite 1)

Suunnittelutarvealueita ovat Iitin kunnassa seuraavat alueet:

6.1.

Rautatien varrella karttaliitteen mukainen vyöhyke.

6.2.

Valtatie 12 varrella 200 metrin levyinen alue molemmin puolin, mitattuna tien keskiviivasta, Kausala-Kirkonkylän osayleiskaava-alueen rajasta länteen kunnan rajalle

6.3. Suunnitteilla olevan valtatie 12 varrella 200 metrin levyinen alue molemmin puolin, mitattuna tien keskiviivasta, Kausala- Kirkonkylän osayleiskaava- alueen rajasta länteen kunnan rajalle

6.4.

Vuolenkosken maankäyttösuunnitelman mukainen alue, poislukien Koskenrannan asemakaava-alue, karttaliitteen mukaisesti

Rakennusluvan myöntämisestä suunnittelutarvealueelle on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä.

Suunnittelutarvealueita koskeva määräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

7. Vesihuollon järjestäminen

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen verkostoihin, ellei liittymisvelvollisuudesta ole myönnetty vesihuoltolain mukaista vapautusta.

7.1 Talousveden riittävyys

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi ladultaan soveltuvaa talousvettä. Rakennettaessa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolelle on rakentajan varmistuttava talousveden riittävydestä ja laadusta ennen rakennusluvan käsittelyä.

7.2 Sade- ja pintavesien johtaminen

Katoilta ja pihamaalta sekä salaojista kertyvää vettä ei saa johtaa jätevesiviemäriverkostoon, vaan ne on johdettava sadevesiviemäriin. Mikäli perustus- tai pintavesiä ei kiinteistöltä voi painovoimaisesti johtaa suoraan olemassa oleviin järjestelmiin, tulee kiinteistön omalla kustannuksellaan järjestää niiden poisjohtaminen esimerkiksi pumppaamon avulla. Vedet on johdettava avo-ojiin omalle maalle tai imeytettävä. Milloin vedet johdetaan ympäröivään maastoon tai maantien tiealueella olevaan ojaan tontin ulkopuolelle, on siihen hankittava maanomistajan tai tienpitoviranomaisen suostumus.

7.3 Jätevesien käsittely

Jätevedet, jollei niitä voi johtaa yleiseen viemäriin, tulee käsitellä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hajajätevesiasetuksen (542/2003) mukainen selvitys jätevesien käsittelystä.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan pinta-ala ja maaperä. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukainen esikäsittely ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta. Lisäksi on huomioitava pohjavesialueita koskevat vesilain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

7.4 Tärkeät pohjavesialueet (liite 2)

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla. Tärkeillä pohjavesialueilla piha- ja paikoitusalueiden pintavedet ja salaojavedet on johdettava vyöhykkeen ulkopuolelle, mikäli ne aiheuttavat pohjavesille likaantumisvaaraa. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja haettava mahdollisesti tarvittavat luvat.

Pohjavesialueilla jätevesien johtaminen ojaan tai maastoon imeyttäminen on kiellettyä. Maasuodattamon tai pienpuhdistamon käsitellyt jätevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli pohjavesialueelle tehdään maasuodattamo on sen pohjarakenne oltava sellainen ettei jätevesiä pääse imeytymään maaperään.

8. Jätehuolto

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnassa voimassa olevia yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Mikäli jätteiden keräysvälineet sijoitetaan rakennuspaikan pihapiiriin, on niiden suojaksi rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus.

9. Radonin ja pilaantuneiden maiden huomioiminen rakentamisessa

Kartoitusten mukaan Iitin alueella on radon-riskialueita. Rakennuksen alapohjia ja muita rakenteita suunniteltaessa on huomioitava ettei maaperässä oleva radon pääse huonetiloihin. Radonin poistojärjestelmiin on varauduttava rakennusta rakennettaessa.

Rakennusluvun hakijan on tarvittaessa selvítettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

10. Rakennustyön aikaiset järjestelyt ja turvallisuusjärjestelyt

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

Työmaasuunnitelma tulee laatia mikäli rakennusluvassa tai aloituskokouksessa niin vaaditaan. Työmaalle vaadittavasta työmaataulusta sovitaan aloituskokouksessa.

Työmaa on aidattava tarvittaessa ja suojattava muutoinkin siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu- tai pölyhaittaa ympäristölle. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Rakennettavalle tontille voidaan sijoittaa tilapäisesti työmaarakennuksia tai – parakkeja. Mikäli niitä on tarpeen sijoittaa tontin ulkopuolelle on siihen oltava aina maanomistajan lupa.

Rakennustyön jälkeen työmaata varten pystytetyt rakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

10.1 Pelastustiet

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa. Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja varten tarkoitetut kulkuväylät tulee säilyttää ajokelpoisina. Rakennetuilla alueilla olevat kansirakenteet on merkittävä painorajoituskyltein. Pelastuslaitoksen nostokalustolla ja hälytysajoneuvoilla tulee olla vapaa pääsy majoitus,- hoitolaitos,- liike,- työpaikka,- tuotanto,- varasto,- ja kokoontumisrakennusten sekä vähintään kolmikerroksisten asuinrakennusten vierelle.

10.2 Pelastussuunnitelma

Pelastussuunnitelma on laadittava mm asuinrakennuksista, joissa on yli viisi asuinhuoneistoa, hoitolaitoksista, palvelutaloista, majoitustiloista, suurista kokoontumistiloista sekä suurista tuotantolaitoksista. Pelastuslaki 9§ 3. mom.

Rakennuksen poistumistiet on oltava esteettömiä eikä niissä saa edes tilapäisesti säilyttää mitään tavaraa. Asuinkerrostalojen huoneistoihin on uudisrakentamisen yhteydessä laadittava huoneistokohtainen pelastautumiskortti, opasteeksi poikkeuksellisissa oloissa. Kerrostalojen joka kerroksen porrashuoneisiin on merkittävä kerrosnumero.

11. Hevostalleihin liittyviä määräyksiä.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla riittävän suuri jotta kiinteistön luonne sallii toimintojen järkevän sijoittamisen ilman naapurille koituvaa huomattavaa haittaa. Enintään kolmen hevosen tai ponin tallin rakennuspaikan suositeltava vähimmäiskoko on kaksi hehtaaria. Tällöin eri toimintojen vähimmäisetäisyydet ja rakennuspaikan omaleimaiset tekijät voidaan ottaa helpommin huomioon..

Suuremmalle eläinmäärälle rakennuspaikan vaatima vähimmäiskoko arvioidaan tapauskohtaisesti eläinten määrän ja kiinteistön ominaisuudet huomioon ottaen.

Rakennuspaikalla tulee olla riittävästi tilaan eläinten ulkoilualueille ja ne tulee sijoittaa riittävän kauas naapurin rajasta, mahdollisista avo- ojusta, vesistöistä, pohjavesialueista sekä omasta ja naapureiden kaivoista.

Etäisyys naapureihin tulee olla vähintään oheisessa taulukossa esitettyjen suuruiset

	Etäisyys naapurin rajaan
Talli	50 m
Lantala	50 m

Rakennuspaikan muut ominaisuudet.

Ulkotarhat ja ratsastuskentät tulee vesien pilaantumisen ehkäisemiseksi rakentaa asianmukaisesti ja sijoittaa riittävän etäälle vesistöistä, valtaojista sekä talousvesikaivoista ja lähteistä. Suojavyöhykkeen suuruus riippuu eläinten määrästä, ulkotarhan pinta-alasta, päivittäisestä ulkoilujasta, maaston kaltevuudesta sekä maalajista. Vesistöön viettävät rinteet tulee jättää kokonaan ulkotarhan ulkopuolelle, ellei rinteiden ja vesiuoman väliin ole mahdollista jättää riittävää suojavyöhykettä.

Ulkotarhojen ja ratsastuskenttien etäisyys vesistöön, talousvesikaivoon ja valtaojiin

	Etäisyysvaatimus
Vesistö	50 – 100 m
Talousvesikaivo	50 – 100 m
Valtaoja	10 – 20 m

Uusien kotieläinsuojien ja lantavarastojen rakentaminen luokitetuilla I ja II luokan pohjavesialueilla voidaan sallia vain erityisin perustein ja pohjaveden pilaantumisvaaran estävin toimenpitein.

Tarkentavia ohjeita hevosenpidon ympäristöasioissa on annettu ympäristöministeriön ohjeessa hevostallien ympäristönsuojelusta. (YM:n moniste 101/2003)

Hevostallialueen aitaamista suositellaan hevosten karkaamisen estämiseksi. Tarhan alueelle kertyvien jätteiden siivoamisesta on huolehdittava siten, ettei niistä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille. Hevostalleihin liittyviä määräyksiä voidaan soveltuvin osin käyttää myös muihinkin eläimiin kuin hevosiin.

Hevosen pitoon tarkoitettun rakennuksen tai aitauksen sijoittamista tai käyttöönotosta asemakaava-alueella tulee tehdä kirjallinen ilmoitus kunnan terveydenhoitoviranomaiselle. Ilmoitus on tehtävä viimeistään 30 vrk ennen toiminnan aloittamista.

12. Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

12.1 Määräyksistä poikkeaminen

Rakennuslautakunta tai rakennustarkastaja, milloin asian ratkaisu kuuluu hänelle, voi myöntää tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä poikkeuksen jos poikkeamisella ei olennaisesti syrjäytetä määräysten tavoitteita.

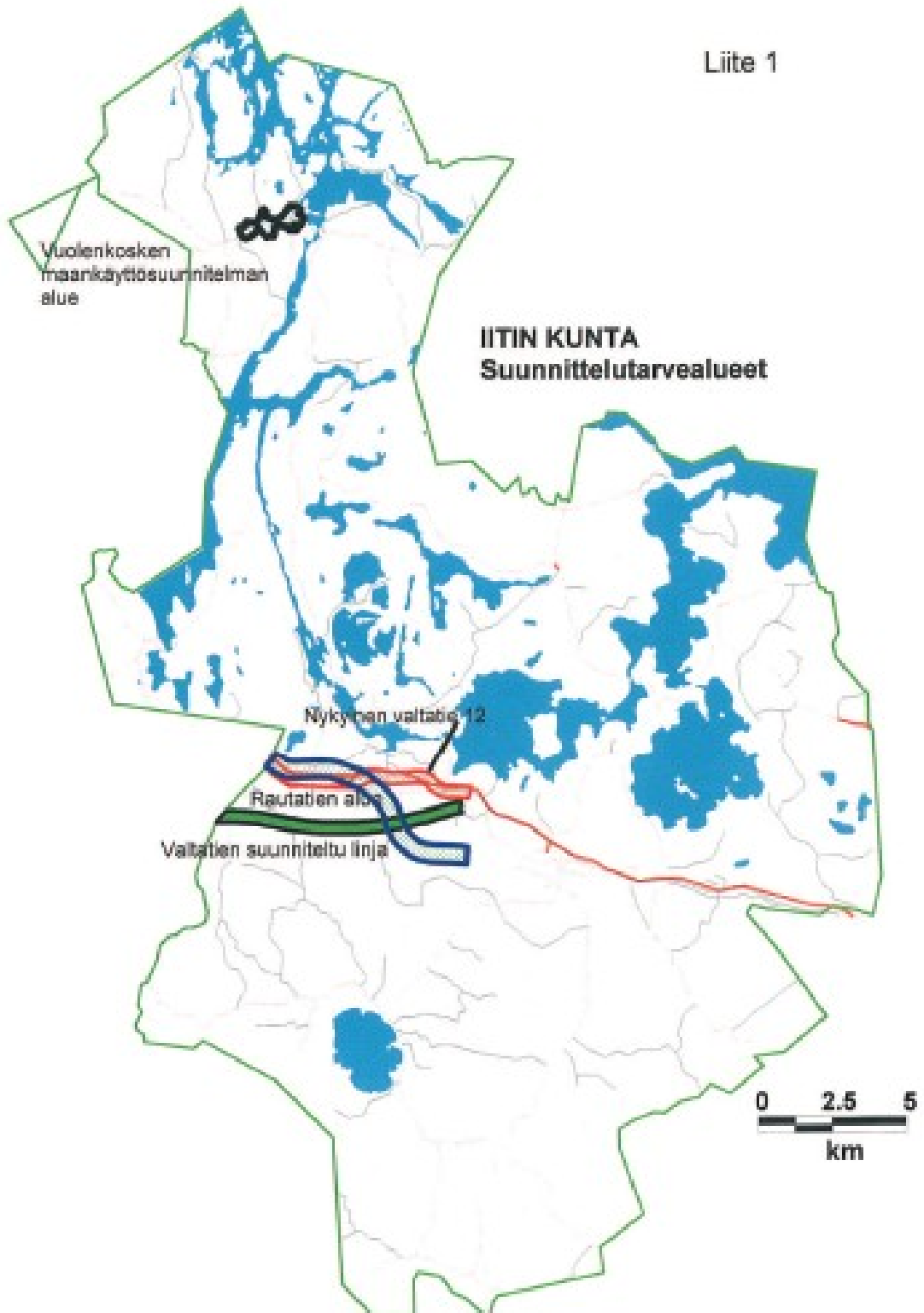
Rakennuspaikan vähimmäiskokoa tai rakentamisen määrää koskevaa poikkeusta ratkaistaessa on pyydettävä kunnan lausunto.

13. Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.7.2011 ja sillä kumotaan Iitin kunnan 01.11.2001 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet: liite 1: suunnittelutarvealueet
liite 2: pohjavesialueet

Liite 1



Liite 2

