

Iitin kunta

Rakennusjärjestys

Voimaantulo 1.10.2025



Ihastu Iittiin!

Luonnos nähtävillä 13.2.2025 – 17.3.2025

Ehdotus nähtävillä 10.4.2025 – 12.5.2025

Hyväksytty kunnanhallituksessa xx.xx.2025

Hyväksytty kunnanvaltuustossa xx.xx.2025

Sisällys

Sisällys	1
Luku 1 Yleistä	2
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	3
2 § Rakennustapaohjeet	3
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	3
4 § Määritelmiä soveltamisesta	3
Luku 2 Rakennuskohteen rakentaminen	5
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö-, taajama- ja kyläkuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	6
5.1 Yleiset määräykset	6
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa	6
5.3 Korjausrakentaminen	6
6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle	6
7 § Rakennuskohteen korkeusasema	6
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	7
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	7
10 § Maanalainen rakentaminen	7
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	8
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	8
13 § Mainos- ja tekniset laitteet	8
13.1 Yleiset määräykset	8
13.2 Valaistut laitteet	8
13.3 Siirrettävät laitteet	8
Luku 3 Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle	9
14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen	10
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	10
15.1 Yleiset määräykset	10
15.2 Selvitysvaatimukset	10
15.3 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset	10
15.4 Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolella	10

15.5 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset	11
16 § Pienteollisuus ja yritystoiminta asuinrakennuspaikalla	11
17 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen	11
17.1 Rakentamisen määrä	11
17.2 Asuinrakentaminen	11
17.3 Muu rakentaminen maanrakentajalle	12
18 § Eläinsuojat muualla kuin maanrakentajalla	12
18.1 Rakentamisen määrä	12
18.2 Etäisyysvaatimukset	12
Luku 4 Rakentaminen ranta-alueilla	12
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	13
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	13
20.1 Yleiset määräykset	13
20.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella	14
21 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä	14
Luku 5 Rakentamisen luvanvaraisuus	14
23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	15
23.1 Yleismääräys	16
23.2 Aidat ja niiden tukimuurit	16
23.3 Tukimuurit	16
23.4 Aurinkosähköjärjestelmät	17
23.5 Ilmalämpöpumput	17
23.6 Jätevesijärjestelmät	17
23.7 Julkisivuon kiinnitettävät laitteet	18
23.8 Laiturit	18
23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	18
23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot	18
23.11 Siilot ja varastointisäiliöt	18
23.12 Liikuteltavat laitteet	18
24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	19
24.1 Yleismääräys	19
24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	19

24.3 Savupiiput ja tulisijat olemassa olevissa rakennuksissa	19
24.4 Julkisivun ja katon värisävyyn muutokset	19
Luku 6 Rakentaminen erityisalueilla.....	19
25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	20
25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	20
25.2 Erityisalueen yleiset määräykset	20
25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä	20
25.4 Muinaisjäännökset ja arkeologinen kulttuuriperintö	20
25.5 Selvitysvaatimukset	21
26 § Rakentaminen pohjavesialueilla	21
26.1 Yleiset määräykset.....	21
26.2 Jätevedet	21
26.3 Öljy- ja polttoneste, kemikaalisäiliöt	22
26.4 Selvitysvaatimukset	22
26.5 Energiakaivojen ja maapiirien sijoittaminen pohjavesialueilla.....	22
26.6 Energiavarastot ja -akut pohjavesialueilla	23
27 § Pilaantunut maaperä	23
27.1 Selvitysvaatimukset	23
27.2 Ilmoitusvaatimus	23
27.3 Määräys	23
28 § Haitalliset yhdisteet	23
28.1 Ilmoitusvaatimus	24
28.2 Selvitysvaatimukset	24
28.3 Määräys	24
29 § Melun ja värinän huomioiminen	24
29.1 Yleiset määräykset.....	24
29.2 Selvitysvaatimukset	24
Luku 7 Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa, kestävä kehitys ja ilmastonmuutos.....	24
30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla.....	25
30.1 Yleiset määräykset.....	25
30.2 Pihan rakentaminen	25
30.3 Selvitysvaatimus	25

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla	25
31.1 Yleiset määräykset.....	26
31.2 Pihan rakentaminen	26
32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	26
33 § Erityismääräykset ranta-alueilla	26
33.1 Yleiset määräykset.....	26
33.2 Pihan rakentaminen	26
34 § Arvokkaat luontoalueet	26
35 § Kestävä kehitys ja ilmastonmuutos	26
Luku 8 Piha-alueen rakentaminen.....	27
36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	28
36.1 Yleiset määräykset.....	28
36.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys	28
37 § Piha-alueen korkeusasema	28
38 § Pengerrykset ja tukimuuri	28
39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie.....	28
39.1 Ajoneuvoliittymä	28
39.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	29
39.3 Pelastustie	29
40 § Auto- ja polkupyöräpaikat	29
40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet	29
40.2 Polkupyöräpaikat.....	29
40.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt	29
41 § Jätehuolto	30
42 § Tontin lumet	30
43 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet asemakaava-alueella	30
43.1 Yleismääräykset	30
43.2 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet asemakaava-alueen ulkopuolella	30
43.3 Selvitysvaatimukset	31
Luku 9 Rakennuksen tai sen osan purkaminen	31
44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	32
44.1 Yleismääräys	32

44.2 Selvitysvaatimukset	32
44.3 Purkamistyön toteuttaminen	32
44.4 Öljysäiliön purkaminen	32
44.5 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	33
Luku 10 Yleiset alueet, julkinen ympäristötila	33
45 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat, laiturit ja julkiset kadut	34
45.1 Puistot ja virkistysalueet	34
45.2 Julkisen ympäristötilan rannat ja laiturit	34
45.3 Julkiset kadut	34
46 § Julkiset rakennuskohteet, puistot ja muut virkistysalueet	34
Luku 11 Rakennustyön aikaiset järjestelyt	34
47 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	35
47.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen	35
47.2 Säilytettävä puusto	35
47.3 Työmaan siisteys	35
47.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	35
47.5 Työmaan jätehuolto	35
47.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	35
Luku 12 Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito	35
48 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	36
49 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	36
50 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	36
Luku 13 Erinäiset määräykset, liitteet	36
51 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	37
Liitteet	37
1. Kartta suunnittelutarvealueista	37
2. Kartta pohjavesialueista	37

Luku 1 Yleistä

Rakentamislaki 17.4 §

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemaakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

2 § Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

- 4) rakennuskohteella rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;
- 5) rakennuksella erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

RakL HE Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Julkisella ympäristötilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Katoksella tarkoitetaan rakennelmaa tai rakennuksen osaa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

Liikuteltava laitella tarkoitetaan asuntovaunua tai ravintolalaivaa tai vastaavaa muunlaista liikuteltavaa laitetta, jonka käyttötarkoitus ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.

Sokkelilla tarkoitetaan maapohjaisen rakennuksen perustuksen osaa, jonka tehtävänä on siirtää yläpuolisten seinien välittämä kuorma edelleen perustuksille.

Padotuskorkeudella tarkoitetaan tasoa, jolle viemäriveresi voi verkostossa nousta viemärin tulviessa.

Pohjavedellä tarkoitetaan kaikkea maanpinnan alapuolella olevaa vettä, joka täyttää kokonaan maaperän ontelot ja kallioperän halkeamat.

Asemapiirroksella tarkoitetaan suunnitelmaa, jossa voidaan kuvata esimerkiksi rakennukset, rakennelmat, pinnat ja istutukset sekä oleelliset luonnonmuodot.

Asemakaavalla tarkoitetaan yleiskaavaan pohjautuvaa yksityiskohtaista alueidenkäytön suunnitelmaa, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista.

Yleiskaavalla tarkoitetaan kunnan yleispiirteistä maankäytön suunnitelmaa. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen.

Rakentamistapaohjeella tarkoitetaan asemakaavaa täydentävää rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä.

Katualueella tarkoitetaan asemakaavassa liikennekäyttöön osoitettua yleistä väylää.

Rakennusoikeudella tarkoitetaan sitä, miten paljon ja mitä rakennuspaikalle saa rakentaa. Rakennusoikeus määritetään asema- tai yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä.

Ranta-alueella tarkoitetaan alle 100 metrin etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta olevaa aluetta.

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan alle 15 metrin etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta olevaa aluetta.

Rantaviivalla tarkoitetaan vesialueen rajaa maata vasten.

Keskiveden mukaisella rantaviivalla tarkoitetaan havaittujen vedenkorkeuksien keskiarvoa.

Puhtaan siirtymän rakennuspaikalla tarkoitetaan ei-fossiilisten energioiden tuotannon teollista rakennuspaikkaa.

Pilaantumiselle herkillä alueilla tarkoitetaan ranta-alueita alle 100 metrin etäisyydellä vesilain tarkoittamasta vesistöstä sekä kaikkia luokiteltuja pohjavesialueita.

Talousjätevedellä tarkoitetaan jätevettä, joka on peräisin asuntojen, toimistojen, liikerakennusten ja laitosten vesikäymälöistä, keittiöistä, pesutiloista ja niitä vastaavista tiloista ja laitteista sekä ominaisuuksiltaan ja koostumukseltaan vastaavaa, karjatilojen maitohuoneista tai muusta elinkeinotoiminnasta peräisin olevaa jätevettä.

Harmailla vesillä tarkoitetaan asumisjätevettä, joka muodostuu pääosin peseytymiseen (esim. suihkuvedet), ruoanlaittoon, astian- ja pyykinpesuun käytetystä vedestä.

Vähäisillä pesuvesillä tarkoitetaan muita kuin vesikäymälän vesiä ja, jos kiinteistöllä on kantovesi tai paineellinen vesi, mutta ei kiinteitä vesikalusteita (lämminvessivaraaja, pesukoneliitäntä, suihku).

Hulevedellä tarkoitetaan sade- ja sulamisvesiä sekä rakennusten perustusten kuivatusvesiä.

Haitallisilla yhdisteillä tarkoitetaan esimerkiksi asbestia, PAH-yhdisteitä, PCB-yhdisteitä sekä haitallisia metalliyhdisteitä kuten lyijyä, arseenia ja radonia.

Luku 2 Rakennuskohteen rakentaminen

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö-, taajama- ja kyläkuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö-, taajama ja kyläkuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava ympäristö-, taajama ja kyläkuvaan, maisemaan sekä rakennukseen sopeutuviksi ja niistä aiheutuva melu ei saa aiheuttaa haittaa naapurikiinteistöille.

5.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

Palovaarallisen katoksen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata ilman naapurin kirjallista suostumusta eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Asemakaava-alueella rakennusten ja rakennelmien tulee sijoittua rakennusalalle. Asemakaava-alueen ulkopuolella niiden tulee sijoittua 5 metriä kiinteistön rajasta.

Rakennuskohteen sijoittelussa tulee huomioida myös mahdolliset savuhaitat naapurikiinteistölle, esim. savusauna ja puilla lämmitettävät vesipaljut.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) rakennuksen perusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 2 metriä syvemmällä olevat perusrakenteet 1 metriä
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä
- 3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 1 metriä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1 metriä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava 1 metrin

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille ja ne on toteutettava myös palomääräysten edellyttämällä tavalla.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisiin eikä maanalaisiin rakenteisiin ja johtoverkostoihin tai niiden käyttöturvallisuuteen.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

Rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain. Osoitenumerausta päättää kunta. 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.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja ympäristö-, taajama- ja kyläkuvaan.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Laite ei saa estää eikä häiritä liikenteenohjauslaitteen havaitsemista, heikentää yleistä liikenneturvallisuutta eikä muodostaa liittyämiin näkemäestettä

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä.

Luku 3 Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla (liite 1).

Suunnittelutarvealueita ovat litin kunnassa seuraavat alueet:

1. Kouvola-Lahti rautatiellä 200 metriä leveällä alueella Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaavan rajalta litin kunnan ja Lahden kaupungin rajalle karttaliitteen 1 mukaisesti
2. Valtatie 12 uusi tielinjaus 200 metriä leveällä alueella Jokuesta Tillolaan karttaliitteen 1 mukaisesti
3. Radansuun uusi tielinjaus 200 metriä leveällä alueella karttaliitteen 1 mukaisesti.

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Rakennuspaikan valinnassa tulisi ottaa huomioon myös mahdollisuudet hyödyntää passiivisia energiaratkaisuja.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella talousvettä tarvitsevilla kiinteistöillä tulee hankkeeseen ryhtyvän varmistua siitä, että kiinteistöillä on riittävästi saatavilla terveydensuojelulainsäädännön laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

15.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

15.3 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 1) vesi- ja jätevesihuoltoverkoston liitettävissä oleva rakennuspaikka 1000 m²
- 2) muu rakennuspaikka 2000 m²

15.4 Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolella

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kerrosneliömetriä.

Rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 200 kerrosneliömetriä alle 2000 m² rakennuspaikoilla.

Uudelleenrakentaminen, 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.

15.5 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella on 5000 m².

16 § Pienteollisuus ja yritystoiminta asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin:

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle, naapureille tai lähialueen asukkaille eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristölle

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus on 1200 k-m². Rakennuksen pinta-alasta saa olla toiminnan edellyttämiä työ-, myymälä- ja toimistotiloja enintään 400 k-m².

17 § Rakentamisen määrä, maatarakentaminen

17.1 Rakentamisen määrä

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

17.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuintoinen ja yksikerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

17.3 Muu rakentaminen maatilalle

Maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoin liittyviä rakennuksia sillä ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Lisäksi Maa- ja metsätalousministeriön ohjaavat asetukset tulee ottaa huomioon maatilarakentamisessa.

17.4 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojien, lantavarastojen, jaloittelualueiden ja ratsastuskenttien tulee noudattaa nitraattiasetuksen (1250/2014) ja eläinsuoja-asetuksen (138/2019) määräyksiä sekä litin ympäristönsuojelumääräyksiä.

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1 Rakentamisen määrä

Yli kahden hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa 1–3 hevosen tai ponin tallin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

18.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojien, lantavarastojen, jaloittelualueiden ja ratsastuskenttien tulee noudattaa nitraattiasetuksen (1250/2014) ja eläinsuoja-asetuksen (138/2019) määräyksiä sekä litin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Luku 4 Rakentaminen ranta-alueilla

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu enintään 100 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueidenkäyttölain 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvasta johtuva lisäkorkeus.

20.1 Yleiset määräykset

Seuraavat määräykset ovat voimassa siltä osin kuin voimassa oleva kaava ei toisin määrää.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriyteen.

Vesistöön tai vesijätköön rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

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

Muu rakennelma, kuten grillikatos, kesäkeittiö tms. tulee sijoittaa niin, että se on rantapuuston suojassa.

Venevajan on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan.

Aurinkopaneelit, lautasantennit, tuulivoimalat on sijoitettava niin etteivät ne aiheuta häiritsevää muutosta rantamaisemaan.

Avoimille rantakallioille ei saa sijoittaa mitään luvanvaraisia rakennuksia, rakennelmia eikä laitteita.

Rakennuspaikalla tulee säilyttää rantavyöhykkeen puusto ja vain harventaminen on rantavyöhykkeellä sallittua.

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

Jätevesijärjestelmien etäisyysvaatimukset ranta- ja tulva-alueilla on esitetty Iitin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

20.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Seuraavat määräykset ovat voimassa siltä osin kuin voimassa oleva kaava ei toisin määrää.

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 50 m.

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja siihen liittyviä talousrakennuksia siten, että suurin sallittu yhteenlaskettu rakennusoikeus on 160 m².

Alle yhden hehtaarin suuruisille saarille ei saa rakentaa.

21 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan (1) paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä:

- 1) Saunalautta sijoittuu oman asuinrakennuspaikan tai vapaa-ajan rakennuspaikan pihapiirin välittömään yhteyteen.
- 2) Ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle.
- 3) Tontin rantaviivaa on yli 50 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 100 metriä.
- 4) Saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3,5 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
- 5) Käyttö on tavanomaista retkeilyä tai virkistyskäyttöä.
- 6) Paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk, pidempiaikainen paikallaan säilyttäminen vaatii rakentamisluvan.
- 7) Julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä.
- 8) Pesuvedet tulee käsitellä Iitin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Vähäisetkin pesuvedet tulee kerätä ja imeyttää maahan tai muutoin käsitellä hallitusti.

Luku 5 Rakentamisen luvanvaraisuus

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §) (tulkinnat HE 139/2022)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) *asuinrakennus*;
 - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
- 2) *kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus*;
- 3) *kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos*;
- 4) *yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilö lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta*;
 - siirrettävä kioski, katsomo
- 5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu*;
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) *vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite*;
- 7) *energiakaivo*;
- 8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle*.
 - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisuuden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta ympäristö-, taajama tai kyläkuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) *korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle*;
- 2) *rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana*;
- 3) *muutetaan rakennuksen tai sen osan olennaisesti*.

HE139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

- jätevesijärjestelmän uusiminen,
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

23.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

23.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

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 viranomaislautakunta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikan välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

- 1) asuin- ja vapaa-ajan rakennuspaikan aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä)
- 2) teollisuus- liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun tai tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä

23.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,6 metriä.

23.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä ympäristö-, taajama- ja kyläkuva.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle ilman rakentamislupaa.

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle lappeen suuntaisesti sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 200 m².

23.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä ympäristö-, taajama- ja kyläkuva ja niiden melu ei saa aiheuttaa haittaa naapureille.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

23.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun rakennuksessa on ns. vähäisiä pesuvesiä ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle.

Mikäli vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistöllä muodostuu talousjätevesiä, tulee kiinteistöllä hankkeeseen ryhtyvän varmistaa, että ne voidaan käsitellä ympäristönsuojelulainsäädännön sekä litiin kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti

Umpisäiliötä tai saostussäiliöllistä jätevesijärjestelmää ei saa rakentaa, jos sen tyhjentäminen ei ole mahdollista tieyhteyden puuttumisen tai jonkun muun syyn vuoksi. Sama koskee vastaavaa muuta huoltoa vaativaa järjestelmää.

Jätevesijärjestelmän rakentamisen tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan, ympäristönsuojelulain ja talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla annetun valtioneuvostonasetuksen mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet:

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- ulos asetettu alle 5 m² suuruinen teksti tai kuva
- Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä, jos julkisivuun kiinnitettävä teksti tai kuva on yli 1m² suuruinen

23.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä tai pinta-ala enintään 30 m².

Laiturihankkeeseen ryhtyvän tulee varmistaa onko vesilain mukainen lupa tarpeellinen.

23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella sekä maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 100 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 100 k-m², ja ne sijaitsevat pohjavesialueen sekä ranta-alueen ulkopuolella.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueella kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 30 k-m².

23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva katettu lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 100 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 150 m³.

Lantaloiden ja lietesäiliöiden tulee kuitenkin noudattaa nitraattiasetuksen (1250/2014) ja eläinsuoja-asetuksen (138/2019) määräyksiä sekä litin ympäristönsuojelumääräyksiä.

23.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 250 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 10 metriä.

23.12 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk

24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

24.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

24.3 Savupiiput ja tulisijat olemassa olevissa rakennuksissa

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

24.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

Luku 6 Rakentaminen erityisalueilla

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA 2021)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita (MARY 2024 ja MAMA 2024)
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

On myös mahdollista, että arvokasta rakennuskohdetta ei ole suojeltu, eikä se sisälly em. valtakunnallisiin tai maakunnallisiin luetteloihin, mutta on kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi todettu muissa selvityksissä. Arvojen selvittämisessä epäselvissä tapauksissa tulee olla yhteydessä Päijät-Hämeen alueelliseen vastuumuseoon.

25.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 § perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, väriyksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

25.4 Muinaisjäännökset ja arkeologinen kulttuuriperintö

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoittamia maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Muinaisjäännösalueilla muinaisjäännökseen kajoaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa. Rakennushanketta suunniteltaessa tulee selvittää lähiympäristön mahdolliset muinaisjäännökset ja hankkeen vaikutus niihin. Tiedot muinaisjäännöksistä löytyvät Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä (www.kyppi.fi). Kiinteän muinaisjäännöksen ja sen suoja-alueen määrittelee museoviranomainen.

Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännös, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella museoviranomaisen kanssa maankäyttöä koskevista suunnitelmistaan ja pyytää suunnitelmista alueellisen vastuumuseon lausunto. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittelemällä tavalla.

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1 §:n mukaisesti rauhoitettuja heti löytyessään ilman erillistä suojelupäätöstä. Jos sellaisellakin alueella, josta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä, rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle (MML 14 §).

Suunniteltaessa rakentamishankkeita tulee jo suunnitteluvaiheessa selvittää, sijaitseeko hankealueella tai sen läheisyydessä arkeologista kulttuuriperintöä.

25.5 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä alueellisen museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

26.1 Yleiset määräykset

litin kunnanympäristönsuojelumääräykset sisältävät pohjavesien suojeluun liittyviä määräyksiä (kuten jätevedet, kemikaalit ja ajoneuvojen pesu) ja YSL 17 § kieltää pohjaveden pilaamisen.

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

26.2 Jätevedet

Pilaantumiselle herkillä alueilla ja pohjavesialueilla talousjätevedet tulee käsitellä siten, että puhdistusteho on vähintään:

- orgaaninen aine 90 prosenttia,
- kokonaisfosfori 85 prosenttia
- kokonaistyyppi 40 prosenttia.

Puhdistetun jäteveden kuormitusta verrataan haja-asutuksen kuormitusluvun avulla määritettyyn käsittelemättömän jäteveden kuormitukseen. Perustasoa ankarampi puhdistustehovaatimus saavutetaan käytännössä tehostamalla maaperäkäsittelyä kemiallisella fosforin saostuksella tai keräämällä WC-jätevedet umpisäiliöön ja kuljettamalla ne jätevedenpuhdistamolle puhdistettavaksi.

Pohjavesialueen muodostumisalueella ei saa imeyttää käsiteltyjäkään WC- tai pesukonevesiä, vaan ne tulee kerätä tiiviiseen umpisäiliöön ja toimittaa asianmukaiseen jatkokäsittelyyn tilaamalla lietteenkuljetus Kymen jätehuoltomääräysten mukaisesti. Vaihtoehtoisesti jätevedet on käsiteltävä pohjavettä vaarantamatta tiiviissä järjestelmässä ja johdettava puhdistettu jätevesi pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolelle.

Imeytyskentän tai maasuodattamon etäisyys pohjaveteen (ylimmän pohjavedenkorkeuden, vuotuisen keskimääräisen ylivesitason MHW ja kallion yläpuolella tulee olla vähintään 1 metri imeytyskentän alapinnasta tai 0,5 metriä maasuodatuskentän alapinnasta.)

Edellä mainitut määräykset eivät koske vähäisiä pesuvesiä. Vähäiset pesuvedet voidaan johtaa suoraan maahan siten, että niistä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Vähäisiäkään pesuvesiä ei saa päästää suoraan tai pintavaluntana vesistöön.

Rakentamisluvan yhteydessä määräyksestä voidaan poiketa ympäristönsuojeluviranomaisen puoltavalla lausunnolla.

26.3 Öljy- ja polttoneste, kemikaalisäiliöt

Pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle läpäisemättömälle alustalla ja rakentaa kaksivaippaisena rakenteena tai varustaa sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

26.4 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

Rakentamista suunniteltaessa tulee varmistaa onko vesilain mukainen lupa tarpeellinen.

26.5 Energiakaivojen ja maapiirien sijoittaminen pohjavesialueilla

Energiakaivojen rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty. Kiellosta voidaan poiketa vain, jos rakentamiseen on saatu vesilain mukainen lupa tai vesilain valvontaviranomaisen lausunto, että vesilupa ei ole tarpeen.

Maapiirien lämmönsiirtoaineena tulee käyttää ympäristölle vähiten haitallista ainetta kuten etanolia. Korroosionestoaineita ei tule käyttää lainkaan.

Lämmönkeruupiirien sijoittaminen pohjavesialueelle voidaan sallia vain, jos sijoituspaikan maaperä on riittävän tiivis estämään mahdollisen lämmönsiirtoaineen vuodon pääsy pohjaveteen. Esimerkiksi 1–2 metrin kerros savea maapiirin ja pohjaveden välissä voidaan yleensä katsoa riittävän tiiviiksi maaperäksi, jos järjestelmässä käytetään biohajoavaa lämmönsiirtoainetta.

26.6 Energiavarastot ja -akut pohjavesialueilla

Energiavarastoja ja – akkuja ei ensisijaisesti tule sijoittaa pohjavesialueille.

Pohjavesialueille sijoittaminen on luvanvaraista, jolloin tulee ottaa huomioon, että akkupalojen sammuttamisessa vapautuu muiden kemikaaliyhdisteiden lisäksi raskasmetalleja, joiden pääsy esimerkiksi pohjavesiin sammutusveden mukana tulee estää.

Mikäli energiavarasto sijoitetaan pohjavesialueelle, tulee sammutusjätevesien talteenotto ja maaperän suojaus suunnitella siten, että pohjavesille ei aiheudu vaaraa.

Pohjaveden suojelua ohjaa ympäristönsuojelulaki (YSL, 527/2014), jonka 17 §:n mukaisesti pohjaveden pilaamiskielto on ehdoton.

27 § Pilaantunut maaperä

27.1 Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

27.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion toimivaltaiselle ympäristövalvontaviranomaiselle.

27.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

28 § Haitalliset yhdisteet

28.1 Ilmoitusvaatimus

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. asbesti, PAH-yhdisteet, lyijy, radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

28.2 Selvitysvaatimukset

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

28.3 Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

29 § Melun ja värinän huomioiminen

29.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

29.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

Luku 7 Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa, kestävä kehitys ja ilmastonmuutos

30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

30.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Rakennettaessa tulee ottaa myös huomioon kestävä kehitys ja ilmastonmuutos, jossa rakentamiskäytännöillä pyrkimyksenä on päästä hiilineutraaliuteen ja pyrkiä ilmastonmuutoksen hillitsemiseen.

Rakennettaessa tulee ottaa myös huomioon suojeltujen ja uhanalaisten lajien esiintymis- ja kasvupaikat sekä luonnonarvoiltaan huomionarvoisiksi tunnistetut alueet.

30.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

30.3 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset ja rauhoitetut eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

31.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee 1/3 olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

31.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta.

32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot.

33 § Erityismääräykset ranta-alueilla

33.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Luvanvaraisen rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

33.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee 15 metrin etäisyydellä keskiveden mukaisesta rantaviivasta puusto pääosin säilyttää. Vain puuston harventaminen on sallittua.

34 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

35 § Kestävä kehitys ja ilmastonmuutos

Rakennettaessa tulee ottaa myös huomioon kestävä kehitys ja ilmastonmuutos, jossa rakentamisratkaisuilla pyrkimyksenä on päästä hiilineutraaliuteen ja pyrkiä ilmastonmuutoksen hillitsemiseen.

Luku 8 Piha-alueen rakentaminen

36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

36.1 Yleiset määräykset

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

36.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

37 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

38 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esimerkiksi istutuksin.

39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

39.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän leveys asemakaava-alueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset". Nämä liittyvät mm. maantien suoja-alueelle rakentamiseen, näkemäalueisiin ja -esteisiin sekä maantien käyttäjille suunnattujen mainosten sijoittamiseen.

39.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteuttava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

39.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisään tulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

40 § Auto- ja polkupyöräpaikat

40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, asuinkerros- ja rivitalotontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja niistä vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi. Asuinomakotitalotontille tulee rakentaa 2 autopaikkaa asuntoa kohti, ja niistä toinen voi olla vieraspaikka.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tai vastaavien, moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

40.2 Polkupyöräpaikat

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

40.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

41 § Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitaukset eikä komposteja saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden sekä otettava huomioon Iitin kunnan alueella voimassa olevat jätehuoltomääräykset.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille siten, etteivät kerätyt jätteet tai niistä peräisin olevat haitta-aineet ole vaarassa päätyä ympäristöön esim. hulevesitulvan tai muun sään ääri-ilmiön vuoksi.

42 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

43 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet asemakaava-alueella

43.1 Yleismääräykset

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

43.2 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet asemakaava-alueen ulkopuolella

Asemakaavan ulkopuolella hulevesien ja perustusten kuivatusvesien ohjaamisesta määrätään vesilaissa (587/2011) luvussa 5.

Hulevesien johtamisesta maanteiden sivuojiin päättää kunnan ympäristöviranomainen, joka kuulee asiassa tienpitäjää. Tienpitöviranomainen suhtautuu lähtökohtaisesti kielteisesti hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

43.3 Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä raporttia maaperän pohjaolosuhteista.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Luku 9 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

44.1 Yleismääräys

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyyllillistä poikkeavaan lopputulokseen.

44.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Purkutyöstä tulee esittää purkuluvan/ilmoituksen yhteydessä purkujätesuunnitelma.

Purkumateriaalit ja rakennusjätteiden määrät tulee ilmoittaa Suomen ympäristökeskuksen (Syke) ja Ympäristöministeriön kehittämään Rapu-selvitystietojärjestelmään. Selvitystä ei tarvitse tehdä, jos purkumateriaalien määrä on vähäinen tai pois kuljetettavia maa- ja kiviaineksia ei synny.

44.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly-, värinä- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle ja naapureille.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

Rakennuksen ja rakennelmien purkaminen polttamalla on sallittu ainoastaan pelastusviranomaisen toteuttamana harjoitustyönä.

44.4 Öljysäiliön purkaminen

Öljysäiliötä purettaessa säiliö on ensin tyhjennettävä, puhdistettava ja tarkastettava siihen Tukesin valtuuttaman yrityksen toimesta ja tästä työstä on laadittava tarkastusasiakirja. Maaperän pilaantumattomuus on varmistettava purkamisen yhteydessä. Tarkastusasiakirja tulee esittää rakennusvalvontaviranomaiselle sitä pyydettyä.

Vanhat säiliöt voivat sijaita sellaisessa paikassa, että niitä on teknisesti vaikea tai mahdoton poistaa esim. rikkomatta rakennuksen rakenteita tai aiheuttamatta sortumisvaaraa. Poikkeusta säiliön poistamisvelvollisuudesta voi hakea kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta perustellusta syystä.

Pohjavesialueelle kohdistuvassa päätöksessä rakennusvalvontaviranomainen kuulee ympäristösuojeluviranomaista.

Mikäli maanalainen öljysäiliö joudutaan jättämään maaperään, säiliö on tyhjennettävä, puhdistettava ja tarkastettava Tukesin valtuuttaman yrityksen toimesta ja tästä työstä on laadittava tarkastusasiakirja.

Maahan jätettävän säiliön tulee olla kauttaaltaan ehjä ja maaperä pilaantumaton. Säiliö tulee täyttää hiekalla, mikäli säiliö sijaitsee ajo- tai kävelyreitillä. Täyttöyhde ja ilmaputki tulee tulpata luotettavalla tavalla sekä ylitäytönestimen kojevastike tulee poistaa. Säiliön huoltoluukun kansi on suljettava ja tiivistettävä. Tieto maahan jätetystä säiliöstä on annettava kiinteistön mahdolliselle uudelle omistajalle.

Lämmitysjärjestelmän vaihdon yhteydessä edellä mainitut toimenpiteet on tehtävä 1 vuoden sisällä.

44.5 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

Luku 10 Yleiset alueet, julkinen ympäristötila

45 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat, laiturit ja julkiset kadut

45.1 Puistot ja virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

45.2 Julkisen ympäristötilan rannat ja laiturit

Julkisen ympäristötilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen ympäristökuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen ympäristötilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee varmistaa onko vesilain mukainen lupa tarpeellinen.

45.3 Julkiset kadut

Kadulla työskentelyä varten työstä vastaavan on kadun kunnossapitolain 14 § a:n mukaan tehtävä työstä kadulla ja yleisellä alueella ilmoitus kunnalle. Työ voidaan aloittaa, kun kunta on antanut suostumuksen työn aloittamiseen. Kunta valvoo, etteivät työt aiheuta kohtuutonta haittaa liikenteelle tai vahingoita olemassa olevia rakenteita.

46 § Julkiset rakennuskohteet, puistot ja muut virkistysalueet

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

Luku 11 Rakennustyön aikaiset järjestelyt

47 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

47.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

47.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

47.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

47.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle ja naapureille.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa sekä työmaan suojauksissa tulee noudattaa kunnan yhdyskuntatekniikan ja ympäristönsuojelun määräyksiä.

47.5 Työmaan jätehuolto

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

47.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

Luku 12 Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

48 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

49 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitettulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

Asuin-, tai asuin- ja liikerakennusta varten tarkoitettua tonttia saa kuitenkin käyttää yhden yhdistelmäajoneuvon tai yhden työkoneen tai yhden kuorma-auton tai yhden linja-auton pitempiaikaiseen pysäköintiin tai säilytykseen. Ajoneuvoyhdistelmiä, kuorma-autoja, työkoneita ja linja-autoja ei kuitenkaan saa säilyttää liikenneväylillä.

Jos ajoneuvoyhdistelmiä, kuorma-autoja tai työkoneita on tarpeen pysäköidä tontilla toistuvasti enemmän kuin kaksi, on pysäköintijärjestelyt hyväksyttävä lupa-asiana.

Omien veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen säilyttäminen tontilla on sallittua.

50 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kunta- ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

Luku 13 Erinäiset määräykset, liitteet

51 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 24.5.2011 § 25 hyväksymä ja 1.7.2011 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

1. Kartta suunnittelutarvealueista
2. Kartta pohjavesialueista