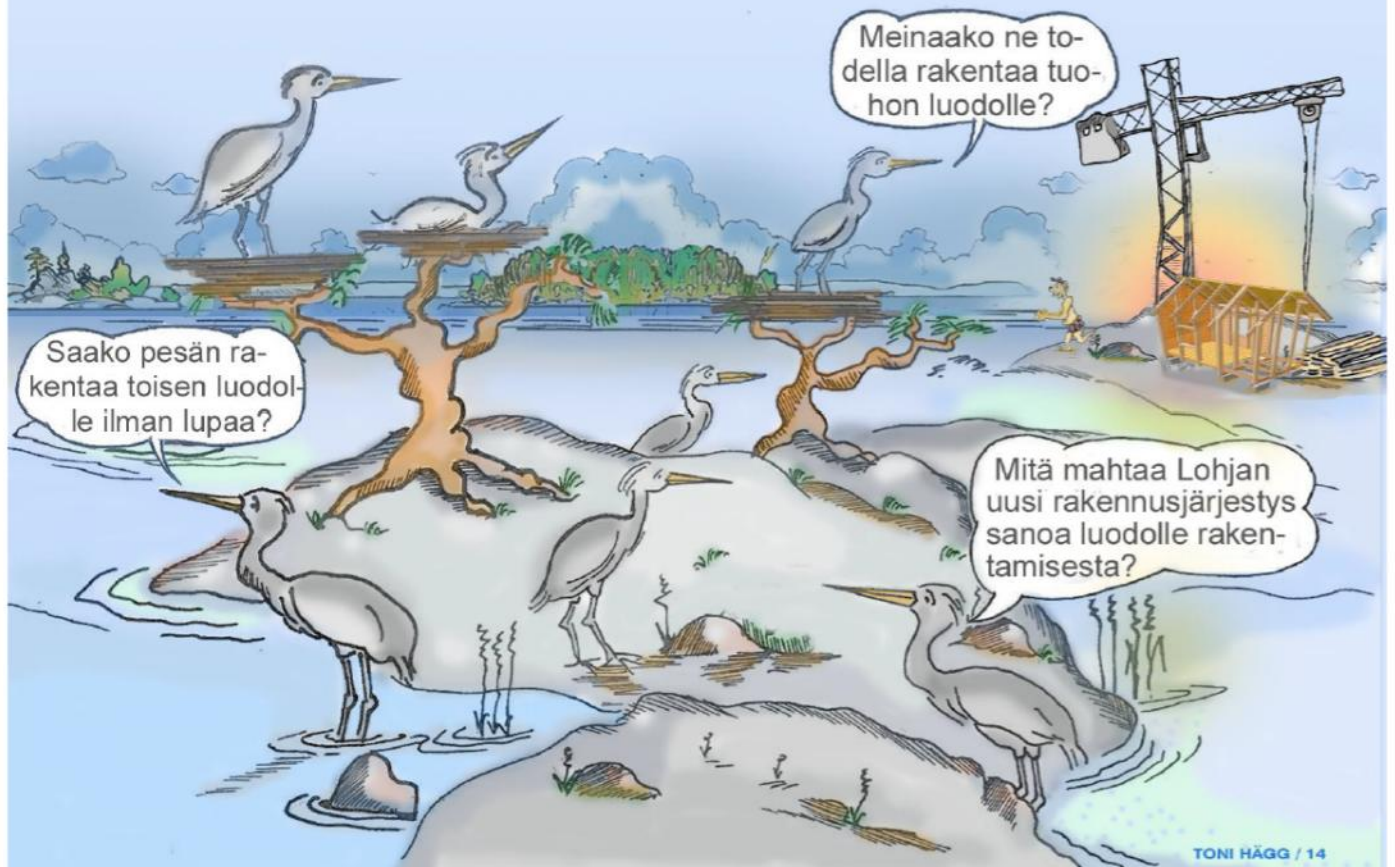


LOHJAN KAUPUNKI RAKENNUSJÄRJESTYS



LOHJAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS.....	5
KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT 11.3.2015.§ 33.....	5
NOUDATETAAN 1.5.2015.....	5
I LUKU YLEISTÄ.....	5
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä.....	5
2 § Rakennusvalvontaviranomainen.....	5
3 § Rakentamisen sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin.....	5
4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema.....	5
II LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN.....	5
5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset.....	5
6 § Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen.....	6
7 § Rakennuksen korkeusasema.....	6
8 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit.....	6
9 § Tontin ja rakennuksen valaistus.....	7
10 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat.....	7
11 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkinnät.....	7
III LUKU PIHAMAA JA TONTTI.....	7
12 § Pihamaan rakentaminen.....	7
13 § Pihamaan korkeusasema.....	8
14 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen.....	8
15 § Tontin liikenne- ja pysäköintijärjestely.....	9
16 § Tontin ajoneuvoliittymä.....	9
17 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen.....	10
18 § Aidat ja istutukset.....	10
19 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla.....	10
IV LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET PIENTALON RAKENTAMISESTA.....	11
20 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla.....	11
21 § Rakennetun ympäristön kunnossapito.....	12
V LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVAALUEEN ULKOPUOLELLA.....	12
22 § Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle.....	12
23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	12
24 § Rakentamisen määrä.....	12
25 § Rakentamisen määrä loma-asuntokiinteistöllä.....	13
26 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle.....	13
27 § Rakennuksen sijoitus ranta-alueella.....	13
28 § Rakennuksen etäisyys liikennealueesta, tiestä ja sähköjohdoista.....	14
29 § Eläinsuojat.....	15
30 § Suunnittelutarvealueet.....	16
31 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin.....	16
VI LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI.....	16
32 § Rakennuksen käyttöikä.....	16
33 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön.....	16
34 § Materiaalivalinnat.....	16
35 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen.....	16
36 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	17
VII LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA.....	17
37 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä.....	17
38 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet.....	17
39 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet.....	17
40 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet.....	17
41 § Rannat ja laiturit.....	18
42 § Tapahtumien järjestäminen.....	18
VIII LUKU TYÖMAAT.....	18
43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen.....	18
44 § Työmaasuunnitelma.....	18
45 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen.....	19
46 § Tilapäiset työmaarakennukset.....	19
47 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyöluupa sekä yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen.....	19
48 § Rakennushankkeesta tiedottaminen.....	19
49 § Työskentelyaika.....	19
50 § Pölyn leviämisen estäminen.....	19
51 § Työmaan jätehuolto.....	19
52 § Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	20
IX LUKU YMPÄRISTÖ JA TERVEYS.....	20
53 § Tonttien jätehuolto.....	20
54 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet.....	20
55 § Kiinteistön puiden kunnan valvonta.....	20
56 § Vesihuolto.....	20
57 § Pohjavesialueet.....	21
58 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa.....	21

59 §	Energiahuolto, talotekniikka, maalämpö ja tuulivoima.....	21
60 §	Natura 2000-alueet ja muut luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet	22
61 §	Muinaisjäännökset.....	22
62 §	Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa	22
63 §	Radon.....	22
64 §	Melun- ja värinän torjunta.....	22
65 §	Maanalainen rakentaminen.....	23
X	LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ.....	23
66 §	Poikkeaminen.....	23
67 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	23

LOHJAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.3.2015 § 33

Noudatetaan 1.5.2015

I LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

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

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Lohjan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristö- ja rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

3 § Rakentamisen sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet ovat lähtökohtana rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

Avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikkaa tulee tarvittaessa sovittaa maisemaan istutuksin.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla ja maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennusten ja rakennusryhmien tulee maisemassa muodostaa ehjä kokonaisuus, jossa säilyy rakennusten perinteinen koko- ja sijaintihierarkia sekä julkisivumateriaalien yhtenäisyys ja arvokkaan miljööni eri osat erityispiirteineen

Asemakaava-alueen ulkopuolella julkisivut suositellaan tehtäväksi puusta. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin toteutettuna sopeutuu ympäröivän alueen maaseudulle ominaiseen rakennustapaan.

Teollisuus-, varasto ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusalueen siten, että kiinteistön pihalueen käyttö ei tarpeettomasti rumenna tie- tai katunäkymää tai maisemakuvaa. Rakennuksen sijoituksella ja järjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoittuvaksi kiinteistön takapihalle.

4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta

II LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Rakennuksen rakentaminen, laajentaminen tai siihen verrattavan rakentamisen on sovellettava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakentamistavaltaan kerroksellisilla tai epäyhtenäisillä alueilla uudisrakentamisen tulee yhtenäistää kaupunkikuvaa ja kohentaa rakennetun ympäristön laatua.

Tontilla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen ympäristön arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakentamisessa on otettava huomioon rakennusten käyttötarkoituksen mukainen koko- ja sijaintihierarkia sekä julkisivumateriaalien yhteensopivuus.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi.

6 § Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

Rakennuksen sijoittamista tontille rajoittavat asemakaavassa määrätyt rakennusalan rajat ja muut mahdolliset rajoitukset ja määräykset. Rakennuksen sijoittelussa on otettava huomioon myös sen etäisyys naapuritontin rajasta.

Asemakaava-alueella rakennusta ei saa rakentaa neljää metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa tonttia, asemakaava-alueen ulkopuolella etäisyys tulee olla viisi metriä. Rakennuksen etäisyys tontin rajasta lasketaan rakennuksen ulkoseinästä. Mikäli parveke on seinälinjasta ulkoneva, lasketaan etäisyys parvekkeesta.

Etäisyys saa olla vähemmän vain silloin, jos siihen on erityinen syy tai asemakaava sallii sen ja naapuritontin omistaja tai haltija antaa siihen luvan.

Palovaarallista rakennusta (esim. savusauna) ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi samalla tontilla sijaitsevia rakennuksia eikä toisen omistamaa tai hallitsemaa maata, eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennettaessa lähelle rajaa pitää estää lumien putoaminen ja vesien valuminen katolta kadulle sekä naapuritontin puolelle ellei rasitejärjestelyillä ole toisin sovittu.

Mikäli rakennus saadaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,0 metrillä
2. Erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,0 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin.
3. Tekniset laitteet ja muut vastaavat 0,3 metrillä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan
4. Olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, 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. Ajouradan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 4,8 metriä ja kevyen liikenteen väylän 3,6 metriä vapaata tilaa.

Rakennuksen ja kadun tms. yleisen alueen väliin jäävät rakentamattomat alueet on toteutettava yhteinäisesti katusuunnitelma tai muu yleisen alueen suunnitelma huomioon ottaen.

7 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön sekä kadun ja viemäreiden liittymäkorkeuteen. Rakennuksen alin rakentamiskorkeus ranta-alueella on määritelty pykälässä § 27.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

8 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Laite on kiinnitettävä tukevasti. Se ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, häiritä huomattavasti tai muodostaa liikkumis- tai toimimisestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava

kaupunkikuvaan, rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on korjattava tai poistettava välittömästi.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevä.

Maantien varteen sijoitettaville mainoksille lupa haetaan tienpitäjältä.

9 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Valaisinten tulee olla malliltaan ja asennuksiltaan sellaisia, ettei niistä suuntaudu tai heijastu valoa yli horisonttilinjan.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

10 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat

Suunnittelijoiden ja vastaavien työnjohtajien kelpoisuutta arvioitaessa kiinnitetään erityistä huomiota henkilön aiempaan suoriutumiseen vastaavantasoisista hankkeista, sekä samaan aikaan käynnissä olevien hankkeiden määrään.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia hankkeen riittävästä omavalvonnasta.

11 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

Rakennetun tontin / rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen asettamaan kaupungin vahvistaman osoitenumeron siten, että se on osoitteen mukaiselta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa myös pimeään aikaan.

Mikäli rakennus ei ole kadun tai tien välittömässä läheisyydessä, on osoitenumero asetettava näkyvään paikkaan kiinteistön liittymään n. 1,5 metrin korkeudelle maasta (esim. portti, aita tai erillinen tolppa). Kulmatalon osoitenumero on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle. Hyväksyttävä osoitenumero on valkoinen heijastavalla pohjalla (korkeus 15cm), numeron tulee olla musta, korkeus on oltava vähintään 10cm.

Jos rakennuksessa on useampia porrashuoneita, on ne merkittävä isoin kirjaimin. Lupa-asiakirjoissa vahvistetut huoneistotunnisteet tulee myös merkitä. Kerrostalojen jokaiseen porrashuoneeseen ja yleisien rakennusten sisääntuloaulaan on kiinnitettävä talonturvaohje, josta ilmenee kiinteistön pelastustiet, rakennuksen pelkistetty pohjakuva paloturvallisuusjärjestelyineen ja – laitteineen sekä kellarin sammutusreitti.

Jos tontilla / rakennuspaikalla on vaikeasti havaittavissa olevia rakennuksia, on näkyvälle paikalle ajo- ja liittymän läheisyyteen asetettava lisäksi opastaulu. Siihen merkitään tontin/ rakennuspaikan osoite ja omistaja / haltija, rakennukset, rakennus-, porras- ja huoneistotunnisteet, väestönsuojan sijainti ja pelastustie.

Osoitemerkintöjen on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

III LUKU PIHAMAA JA TONTTI

12 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla turvallinen, käyttökelpoinen ja viihtyisä. Rakentamisessa on otettava huomioon kortteleittain kaupunkikuvan yhtenäisyys ja yleisilme.

Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoi-

suutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Tontit on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on rakennettava tai istutettava suojauksen kannalta tarkoituksenmukainen aita.

Portit, aidat, istutukset, puusto sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista.

Lumi on varastoitava omalla kiinteistöllä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille tai se on toimitettava luvalliselle lumenkaatopaikalle. Lunta ei saa varastoida pelastustielle tai pelastustien nostopaikoille.

13 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Pengerrykset tai muu maapinnan merkittävä muuttaminen ei pääsääntöisesti ole sallittua. Pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla tontilla enintään 1:2 kaltevuuteen siten, etteivät maa-ainekset, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin puolelle eivätkä yleiselle alueelle. Pengerrykset on sopeutettava istutuksin ympäristöön.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta.

Vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni. Tällöin haitta naapureille ei saa olla merkittävä ja tukimuriin on oltava erityinen syy.

14 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkkoon.

Mikäli hulevesiviemäri puuttuu, eikä hulevesiä voi imeyttää kiinteistöllä, tulee ne johtaa kunnan hulevesijärjestelmään.

Hulevedet tulee pyrkiä käsittelemään ennen hulevesiviemäriin johtamista omalla tontilla siten, että huippuvirtaamat tasaantuvat sekä maa-aineksen ja epäpuhtauksien huuhtoutuminen hulevesiviemäriin vähenee.

Mikäli alueella ei ole hulevesiviemäriä, eikä hulevesijärjestelmää, tulee hulevedet ensisijaisesti käsitellä tonteilla soveltuvalla hulevesien käsittelyrakenteella. Vedet on imeytettävä maahan kokonaan tai osittain omalla tontilla ennen niiden johtamista purkuojastoon, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat eikä siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Hulevesien imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Muussa tapauksessa hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille. Tarvittaessa käytetään painanteita tontin omalla puolella.

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

15 § Tontin liikenne- ja pysäköintijärjestely

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Pysäköintialueet tulee sopeuttaa ympäristöön jäsentämällä ne istutuksin ja varaamalla riittävä tila lumen varastointiin. Rakentamisessa tulee lisäksi ottaa huomioon, mitä hulevesien johtamisesta muualla tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty.

Rakennuspaikan kulkureittien tulee täyttää liikkumisesteettömyydelle asetetut vaatimukset, ellei se ole ilmeisen kohtuutonta ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus tai maaston muodot.

Tontilla on järjestettävä toimiva ja turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys sekä tarkoituksenmukainen polkupyörien pysäköinti.

Tontin autopaikat tulee sijoittaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus omalla tontilla. Muu järjestely on mahdollinen vain, mikäli se ei vähennä liikenneturvallisuutta ja siihen on erityinen syy.

Tontille on rakennettava sen käyttötarkoituksen vaatima määrä liikkumisesteisen autopaikkoja.

Asuinrakennusten korttelialueella tulee rakentaa vähintään yksi liikkumisesteisen autopaikka 30 autopaikkaa kohden. Liikkumisesteisen autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti. Liikkumisesteiselle, tavallisesti pyörätuolia käyttävälle henkilölle tarkoitettujen autopaikoiden leveyden pitää olla yleensä 3,6 m. Autopaikka voi olla kapeampi (2,5 m), jos autopaikka sijaitsee jalkakäytävän vieressä ja ne ovat samassa tasossa. Auton pituuden lisäksi tarvitaan tilaa 1,5 m, jotta pyörätuolissa istuen voidaan ottaa tavara auton tavaratilasta.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitettujen kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja merkittävää liikennemerkeillä. Merkkejä ei saa sijoittaa julkiseen kaupunkitilaan ilman kadunpitäjän lupaa.

Asemakaavassa ja rakennusluvassa kiinteistöä varten määrätty autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Pysäköintialueen reunan etäisyyden kerros- ja rivitalojen asuinhuoneiden ikkunoista tulee olla vähintään 8 m, mikäli autopaikkoja on 4 tai enemmän. Pysäköintialue voi olla lähempänä, jos autopaikkaa vastapäätä olevan ikkunallisen huoneen lattiataso on vähintään 2,5 metriä ylempänä pysäköintialuetta.

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on autopaikkoja rakennettava omakoti- ja paritalojen rakennuspaikalle vähintään 2 kpl/asunto.

16 § Tontin ajoneuvoliittymä

Asuinrakennuksen tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä sallia useamman ajoneuvoliittymän rakentamisen.

Kun takatontille tai rakennuspaikalle kulku tapahtuu katuun rajoittuvalle tontille tai rakennuspaikalle kiinteistörekisteriin perustetun kiinteistörasitteen kautta, on mahdollista tehdä toinen ajoneuvoliittymä perustetun kulkurasitteen mukaan.

Jalankulkuliittymiä on rakennettava tarpeellinen määrä. Ajoneuvo- ja jalankulkuliittymän on oltava käyttökelpoinen ja liikenneturvallinen. Tonttiliittymän leveys asuinalueilla ei saa olla yli 6 metriä. Muilla alueilla liittymäleveys saa olla enintään 10m.

Niin sanotuilla kirvesvarsitonteilla suositeltava ajoneuvoliittymän leveys on 5 metriä.

Liittymän rakenne on sovittava tien- tai kadunpitäjän kanssa. Liittymän rakentaminen ja hoito kuuluvat tontin omistajalle ajoradan reunasta lähtien. Kaupunki määrittää mahdollisen reunakiven tyypin ja korkeuden asemakaava-alueilla.

Maantielle rakennettavista liittymistä päättää tienpitäjä

Pelastuslaitoksen kalustolla on oltava vapaa pääsy tontille siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pääsy toteutetaan pelastustien suunnitteluohjeen mukaan

17 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen

Vajat, muut rakennelmat ja laitteet kuten autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, uima-altaat, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset, pientuulivoimalat ja aitaukset on sijoitettava kiinteistön pihapiiriin siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta kaava-alueilla ja 5 metrin etäisyydelle haja-asutusalueella. Rakennelman tulee olla mittasuhteiltaan alisteinen päärakennukseen nähden.

Rakennelman tulee olla yksikerroksinen ja suurin korkeus maanpinnasta katon ja seinän leikkauspisteeseen saa olla enintään 3,5 m.

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää, että asemakaava sallii sen, ja naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa rakennelman naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

18 § Aidat ja istutukset

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väreiltään sopeutua ympäristöön. Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti. Erityisesti risteyksien näkemäalueilla tulee kiinnittää huomioida liikenneturvallisuuteen.

Naapurina on kuultava, ennen kuin aita rakennetaan naapuritontin tai rakennuspaikan rajalle.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei päästä sopimukseen, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

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

19 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta, edellyttäen, että noudatetaan 20 §:n viimeisessä kappaleessa mainittuja asioita:

- 1) enintään yhden 5 m²:n suuruisen jätesuojan rakentaminen (otettava huomioon 53 §:ssä Tonttien jätehuolto mainitut asiat)
- 2) tonttien välisen tavanomaisen lauta-aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,2 metriä korkea ja naapuritontin haltija hyväksyy sen rakentamisen. Rajalle rakennettavan aidan hoidosta on naapureiden sovittava keskenään. Aidan korkeus mitataan maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta. Jos naapuritontin haltija ei hyväksy aidan rakentamista, aidalle voi hakea toimenpidelupaa rakennusvalvonnasta.
- 3) tontin sisäisen aitojen ja tukimuurien rakentaminen,
 - a) kun aita tukimuureineen on enintään 1,2 metriä korkea ja aita voidaan ympäristöineen huoltaa oman tontin puolelta
 - b) kun niiden etäisyys tontin kiinteistön rajasta on vähintään aidan tai tukimuurin korkeus. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta.
- 4) kadun vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,2 metriä ja näkemäalueella enintään 0,8 metriä korkea. Aita ja tukimuuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontille. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta.
- 5) pienehkön, korkeintaan 12 metriä pitkän ja kaksi metriä leveän laiturin rakentaminen.
- 6) enintään 15 metriä korkean maston, piipun tai valaisinpylvään rakentaminen (erillislaitte)
- 7) enintään 1 metri halkaisijaltaan olevan lautasantennin rakentaminen (yksi/rakennus)

8) Ilmalämpöpumpun ja aurinkokeräimien tai –paneelien tai näihin verrattavan laitteen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu. Ilmalämpöpumput on asennettava niin, että niistä ei aiheudu meluhaittaa ympäristölle, eikä pumpuista valuvista kondenssivesistä ole haittaa rakenteille tai ympäristölle. Naapuria pitää kuulla, jos on mahdollista, että aurinkokeräimistä tai -paneeleista voi olla haittaa naapurille

9) asuinhuoneiston vesikaton alla olevan parvekkeen tai terassin lasittaminen kirkkain ja yksinkertaisin liukulasein, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu. Lasituksen tulee olla samanlaiset koko rakennuksessa. Parveke- tai terassilasituksen toteuttamiseen tulee hakea lupa, mikäli sen rakentaminen edellyttää palo-osastointia.

10) asuntoihin liittyvien markiisien asentaminen. Markiisit eivät kuitenkaan saa olla huomattavan häiritseviä eivätkä ne saa rumentaa kaupunkikuvaa.

11) rakennuksen maantasokerroksen liikehuoneiston enintään 400 mm korkean valaistun irtokirjainmainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle.

12) rakennuksen maantasokerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän enintään 400 x 600 mm suuruisen kilven asentaminen. Tilapäisen mainoslaitteen saa asentaa enintään kahdeksi viikoksi.

13) alle 20 m² maakellarin rakentaminen haja-asutusalueella.

IV LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET PIENTALON RAKENTAMISESTA

20 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla

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

Sen lisäksi mitä 19 §:ssä on määrätty, asuinpientalotontilla, ei tarvitse hakea lupaa seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen, edellyttäen, että noudatetaan tämän pykälän viimeisessä kappaleessa mainittuja asioita:

1) asuinpientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen värin sekä katon värin muuttaminen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu ja väri on rakentamistapaohjeiden tai kaavan mukainen

erillisen

2.1 kevyen piharakennelman rakentaminen pinta-alaltaan korkeintaan

- 15 m², kun kysymyksessä on asemakaava- tai ranta-alue

- 25 m², kun kysymyksessä on haja-asutusalue

2.2 leikkimökin rakentaminen pinta-alaltaan korkeintaan 5 m²

2.3 kuivakäymälän rakentaminen pinta-alaltaan korkeintaan 5 m²

2.4 kasvihuoneen rakentaminen pinta-alaltaan korkeintaan 10 m²

Piharakennelma, leikkimökki, kuivakäymälä ja kasvihuone on sijoitettava 17 §:n mukaisesti. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän säännöksen nojalla rakennettu piharakennelma, kasvihuone, leikkimökki ja kuivakäymälä, eikä rakennelmia saa sijoittaa asemakaavassa istutettavaksi tai suojeltavaksi määrätylle tontin osalle. Vapautus ei koske autotalleja, saunarakennuksia eikä muita rakennuksia tai rakennelmia, joihin rakennetaan kiinteä tulisija. Haja-asutusalueella rakennuspaikalla tulee olla asuinrakennus.

3) kaikilla asuinpientalotonteilla

enintään 20 m² suuruisen kattamattoman terassin rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen, kun etäisyys tontin rajaan on vähintään 4 metriä ja lattiatason korkeus maanpinnasta korkeintaan 50 cm.

4) kaikilla yksiasuntoisilla asuinpientalotonteilla

enintään 10 m² suuruisen katetun terassin rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen, ehdolla että katoksen seinäpinta-alasta on oltava avointa 30%, ja katoksen etäisyys tontin rajaan (kaava-alue) on vähintään 4 metriä ja tilan rajaan (haja-asutusalue) 5 metriä ja lattiatason korkeus maanpinnasta korkeintaan 50 cm.

Vaikka toimenpide ei 19 §:n tai tämän pykälän mukaisesti vaadi lupaa, sen toteuttamisessa on otettava huomioon rakentamisesta annetut määräykset, asemakaava ja muut määräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet ja rakennettu ympäristö. Mikäli toteutettu toimenpide, kuten jätekatoksen rakentaminen, rumentaa ympäristöä, ei täytä rakenteiltaan riittäviä lujuus- ja palovaatimuksia tai ulkoasultaan kohtuullisia vaatimuksia tai ei muuten sovellu ympäristöön, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

21 § Rakennetun ympäristön kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asiamukaisessa kunnossa.

Asuin- tai asuin- ja liikerakennusta varten tarkoitettua kaavatonttia ei saa käyttää linja-auton, yhdistelmäajoneuvon tai työkoneen eikä useamman kuorma-auton tai työkoneen pitempiaikaiseen paikoitukseen tai säilytykseen. Jos kuorma-autoja tai työkoneita on tarpeen pysäköidä tontilla toistuvasti useita, on pysäköintijärjestelyt hyväksyttävä lupa-asiana. Kuitenkin tontilla, jonka pinta-ala on alle 1000 m², on kuorma-autojen ja työkoneiden pysäköintijärjestelyt hyväksyttävä aina lupa-asiana.

Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen, yli kolme metriä korkeiden veneiden ja ympäristöä rumentavan tavaran ulkosäilytys on kielletty peitettynä ja ilman peitettä. Kuitenkin tontilla käytettävän polttopuun kuivatus ja tavanomaisten määrien varastointi siististi pinottuna on sallittua. Etäisyysvaatimuksena naapurin kiinteistöön sovelletaan pykälää 6.

V LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVAALUEEN ULKOPUOLELLA

22 § Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle

Rakentaminen vanhalle rakennuspaikalle, jonka pinta-ala on alle 2000 m² edellyttää aina poikkeamislupaa rakennuspaikkaa koskevista määräyksistä (MRL 116 §).

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maaperältään ja maastosuhteiltaan sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5 000 m². Kyläalueilla ja olemassa olevaan rakentamiseen tukeutuvilla alueilla vesihuoltoverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan pinta-ala voi olla vähintään 3 000 m².

Määräys ei koske ennen

- 30.8.1965 Lohjan rakennusjärjestyksen
- 1.1.2002 Sammatin kunnan rakennusjärjestyksen
- Nummi-Pusulän ja Karjalohjan alueella ennen tämän rakennusjärjestyksen voimaantuloa voimaantuloa tilaksi muodostettua rakennuspaikkaa.

Mikäli rakennuspaikka sijaitsee syrjäisellä maaseutualueella, jossa se ei tukeudu olevaan asutukseen tai asutusta palvelemaan tiestöön, tulee rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 10 000 m².

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana. Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on rakennuskielto kaavan laatimista varten.

24 § Rakentamisen määrä

Vakituiseen asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Vähintään 5 000 m²:n rakennuspaikalle saa rakentaa myös sivuasunnon. Sivuasunto tulee sijoittaa pääasunnon yhteyteen tai sen pihapiiriin siten, että käytetään hyödyksi rakennuspaikan tieliittymää, piha-aluetta sekä mahdollisuuksien mukaan talousrakennuksia ja -tiloja.

Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m². Alle 5000 m²:n laajuisen asuinkäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei kuitenkaan saa ylittää 10 %:a rakennuspaikan pinta-alasta.

Sivuasunnon kerrosala saa olla enintään 100 m². Asuinrakennusten yhteen laskettu kerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 350 neliometriä.

Asemakaava-alueiden ulkopuolisilla muilla kuin rakennusjärjestyksen 24 §:n mukaisilla vakituiseen asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla ja 25 §:n mukaisilla loma-asuntokiinteistöillä rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta (esim. teollisuushallit, julkiset palvelutilat). Maatilan talouskeskuksen rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusviranomaisen voi antaa luvan rakentaa

- maatilalle sukupolvenvaihdoksen yhteydessä toisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen,
- maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia,
- maatalouden talousrakennuksia.

25 § Rakentamisen määrä loma-asuntokiinteistöllä

Ranta-alueella ja kuivanmaan lomarakennuspaikalla saa rakentaa yksiasuntoisen kerrosluvultaan enintään 1/3 loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² ja muiden talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 70 m². Yksittäisen talousrakennuksen maksimikoko ei kuitenkaan saa ylittää 40 m².

Samalla rakennuspaikalla saa olla yhteensä enintään 4 rakennusta / rakennelmaa. Kiinteistöllä saa tämän lisäksi olla luvanvaraisuudesta vapautettuja 20.2 § mukaisia rakennuksia.

Katoksien tulee olla rakennuksiin nähden alisteisia.

Saunarakennuksen tulee olla korkeudeltaan alisteinen päärakennukseen nähden. Rantaan sijoituvassa saunassa ei sallita parvituloja.

Kulttuuriympäristössä (liite 1) ja tiiviisti rakennetuilla loma-asutusalueilla, joissa asuntoja on yli 6 kpl rantakilometriä kohden alle 5000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0,05$ mukaan. Loma-asunnon osuus saa olla enintään 2/3 rakennusoikeudesta.

Mikäli kiinteistön koko ylittää 7 000 m² ja lomarakennus sijoittuu yli 60 metriä rannasta, voidaan erityisistä syistä sallia lomarakennuksen kerrosalaksi 200 m². Tehokkuusluku $e=0,05$ ei kuitenkaan saa ylittyä.

26 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle

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

27 § Rakennuksen sijoitus ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

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

Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä ja asunnon alimman rakentamiskorkeuden vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ylävesirajalla tarkoitetaan keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvaa tulvakorkeutta. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on määritetty seuraaville järville (N2000-korkeusjärjestelmässä): Hiidenvesi +33.75 m, Hormajärvi +33.45 m, Kirmusjärvi +55.76 m, Kolmper-

se-Vähävesi +118.66 m, Kovelanjärvi eli Myllyjärvi +58.96 m, Lehmijärvi +59.25 m, Lohjanjärvi +33.35 m, Nummijärvi +51.66 m, Pitkäjärvi +43.06 m, Pusulanjärvi eli Jäämäjärvi +41.36 m, Puujärvi +47.46 m, Saarijärvi +118.76 m, Salovesi +118.96 m, Seljänalanen +42.46 m, Tämäkohtu +116.46 m, Vahermanjärvi +111.66 m ja Valkerpyy +43.56 m.

Lohjan kaupungin korkeusjärjestelmänä on tätä rakennusjärjestystä kirjoitettaessa N60 korkeusjärjestelmä. Korkeusjärjestelmien ero on noin +0,25 m (N60 + 0,25 m = N2000). Suunnittelussa on käytävä Lohjan kaupungin käytössä olevaa korkeusjärjestelmää.

Rakennusta ei saa sijoittaa tulvavesirajan alapuolelle. Rakennushakkeeseen ryhtyvän on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut ja mahdollinen aallokko riittävän suurella varmuudella.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Mikäli ylin havaittu tulvakorkeus ylittää kerran 100 vuodessa esiintyvän ylimmän tulvakorkeuden ja harkinnanvaraisen lisäkorkeuden, tulee siitä rakentamiskorkeutta määräävä arvo.

Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on pyydettävä rakentamiskorkeussuositus Uudenmaan ELY-keskuksetta.

Jätevesien käsittely tulee järjestää siten, että käsittelyjärjestelmä sijoitetaan tulva-alueen yläpuolelle.

Saunan, maksimissaan 30 m², etäisyyden tulee olla vähintään 15 metriä rantaviivasta, ellei edellä mainituista syistä muuta johdu.

Määräystä sovelletaan myös asemakaavoitetuilla alueilla, mikäli kaava ei muuta määrää.

Em. etäisyysvaatimus ei koske venevajaa, jonka etäisyys on oltava 1 metri rantaviivasta.

28 § Rakennuksen etäisyys liikennealueesta, tiestä ja sähköjohdoista

Rakennus on rakennettava vähintään 20 metrin etäisyydelle maantien (valtatie, kantatie, tai seututie tai yhdystien) lähimmän ajoradan keskilinjasta ja vähintään 12 metrin etäisyydelle yksityisten keskiviivasta.

Rakennuksen etäisyyden liikenneväylästä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta.

Rakennukset piha-alueineen ja siihen kuuluvine rakenteineen on suunniteltava siten, että ne eivät vaaranna liikenneturvallisuutta (näkemäalueet).

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon ilmajohtoalueella on kiellettyä. Johtoalue muodostuu johtoaueasta ja reunavyöhykkeestä. Alueen leveys riippuu suurjännitejohdon jännitteestä yleensä seuraavasti:

- 400 kV:n johdon johtoaueaman leveys on 36 – 42 metriä
- 220 kV:n johdon johtoaueaman leveys on 32 – 38 metriä
- 110 kV:n johdon johtoaueaman leveys on 26 – 30 metriä

Yllä oleviin etäisyyksiin lisätään reunavyöhykkeen leveys, joka on 10 metriä johtoauean molemmin puolin. Rakentamishankkeista suurjännitejohdojen läheisyydessä on oltava yhteydessä johdonomistajaan.

Keskijänniteilmajohtojen johtoalue on tyypillisesti 10 metriä. Rakennuksen, avovaraston tms. sijoittamista lähelle keski- tai pienjänniteilmajohtoa tulee välttää. Suositeltavat vaakasuorat vähimmäisetäisyydet rakennuksen tai varasto/katoksen lähimmästä osasta lähimpään johtimeen ovat seuraavat:

- pienjänniteilmajohto (0,4 kV) 5 m
- keskijänniteilmajohto (20 kV) 10 m

Rakennettaessa em. etäisyyksiä lähemmäksi johtimia, on sähköturvallisuuden takaamiseksi otettava jo suunnitteluvaiheessa yhteys verkkoyhtiöön.

Rakennuksia ei saa sijoittaa jakeluverkon käytössä olevien maakaapeleiden päälle eikä niiden välittömään läheisyyteen. Vähimmäisetäisyyden tulee olla 2 metriä.

Rakennusta ei saa rakentaa asemakaava-alueen ulkopuolella 5 metriä lähemmäs yleistä vesi- ja viemärijohtoa. Asemakaava-alueella etäisyyden tulee olla 3 metriä.

Valtioneuvoston asetus (551/2009) maakaasun käsittelyn turvallisuudesta määrittelee suojaetäisyydet maakaasuputkistosta, paineenvähennys-, linjasulkuventtiili- ja kaavin asemasta sekä paineenlisäysasemasta.

29 § Eläinsuojat

Hevos-/ ponitallit, lantalat ja hevosten / ponien ulkoilualueet

Uusia hevos- ja ponitalleja koskevat määräykset:

Hevos- /ponitallin (1 - 3 eläintä) saa rakentaa vähintään 2 hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Sitä suuremmalle eläinmäärälle rakennuspaikan vaatima vähimmäiskoko arvioidaan tapauskohtaisesti.

Tallin ja lantalan etäisyys naapurikiinteistön rajasta tulee pääsääntöisesti olla vähintään 50 metriä. Mikäli naapurikiinteistö on rakentamatonta metsäaluetta, jonka rakentamisen todennäköisyys on vähäinen, tai rakennusten ja rajan välissä on kiinteä näköeste, voidaan rakennukset sijoittaa naapurin kirjallisella suostumuksella lähemmäksi rajaa. Määräyksestä voidaan poiketa lisäksi, jos oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa on osoitettu naapurikiinteistölle rakennusoikeutta muualle.

Kiinteät ulkotarhat ja laitumet on pääsääntöisesti sijoitettava ja hoidettava niin, että niistä ei aiheudu ympäristön pilaantumisvaaraa. Lannat on poistettava kasvipeitteettömiltä alueilta.

Kiinteiden ulkotarhojen sijoitus (voidaan soveltaa maanpinnan muotojen perusteella tai 2. kappaleessa esitettyjä lievennysmääräyksiä):

- 20 metriä valtaojasta
- 50 metriä naapurin asuinkiinteistön rajasta
- 30 - 100 metriä talusvesikaivosta
- 100 metriä vesistöä (järvi, joki, puro)
- ei vesistöön tai valtaojaan viettäville rinteille, joiden keskimääräinen kaltevuus ylittää 10 %.

Kiinteä ratsastuskenttä tulee sijoittaa pääsääntöisesti vähintään 20 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Laidun tulee pääsääntöisesti sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.

Kiinteän ratsastuskentän ja laitumen vähimmäisetäisyyttä naapurikiinteistön rajasta voidaan pienentää naapurin kanssa tehtävällä kirjallisella sopimuksella.

Rinnetarhojen käyttöä on rajoitettava talviaikoina. Ulkoilutarhojen valumavesien ja hulevesien käsittely tulee olla hallittua.

Lantaloiden rakentamisessa ja lannan käsittelyssä tulee noudattaa nitraattiasetuksen (931/2000) määräyksiä.

Kiinteä lantala mitoitetaan 12 m³:n määrälle kuivikelantaa / hevonen ja 8 m³:n määrälle kuivikelantaa / poni. Tilavuudesta voi vähentää laiduntamisajan (enintään 4 kk), mikäli eläimet pidetään kokonaan ulkona. Mikäli eläimet ovat yöt sisällä, varastointitilavuudesta voidaan vähentää puolet, eli kahden kuukauden lantamäärä.

Lantalan tulee olla tiivispohjainen, kynnyksellinen / luiskallinen ja pääsääntöisesti katettu. Lantalan edustan tulee olla tiivispohjainen. Katetun lantalan ulkovuorauksen tulee olla harva ja aukollinen, jotta lantala tuulettuu riittävästi.

Erityisistä syistä (mm. naapurit ovat kaukana eikä lähellä ole muita herkästi häiriintyviä kohteita) voidaan rakentaa avolantala.

Pienillä hevos-/ponitalleilla lanta (lantaa kertyy vuosittain noin 20 m³) voidaan varastoida myös tiivispohjaisessa katetussa tilassa sijaitsevassa tai sadekausina irrallisella peitteellä katettavissa olevassa tiiviissä vaihtolavassa, joka tyhjennetään tarpeen mukaan ja toimitetaan asianmukaiseen lantavarastoon tai suoraan hyötykäyttöön.

Hevos-/ponitalli, tarhat ja laidunalueet tulee sijoittaa turvalliseen paikkaan mahdollisimman kauas vilkasliikenteisistä teistä. Tarhat ja laitumet on aidattava riittävän lujalla, korkealla ja tarkoituksenmukaisesta materiaalista rakennetulla aidalla.

30 § Suunnittelutarvealueet

Lohjan kaupungin asemakaavoittamattomasta alueesta on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta suoraan MRL:n nojalla olevien suunnittelutarvealueiden lisäksi asemakaava-alueiden lievealueet, taajamien ja nauhamaisesti rakentuneiden maanteiden ympäristöt. Kaavoittamattomilla rannoilla on MRL 72 § mukainen suunnittelutarve.

Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

31 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

VI LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI

32 § Rakennuksen käyttöikä

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

33 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että erityiset luontoarvot säilyvät.

Myös muut luonto- ja kulttuuriarvot sekä paikan kasvillisuus ja pinnanmuodot on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

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

Maisemallisesti arvokkaat puut ja niiden juuristoalueet sekä merkittävät luonnontilaiset tontinosat ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaa aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakentaja laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

34 § Materiaalivalinnat

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta, terveellisyydestä ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

35 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.

Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten töhryt on poistettava julkisivuista mahdollisimman pian.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet. Mikäli rakennus tai alue sisältyy rakennusperintöä koskevaan inventointiluetteloon, on rakennuksen kunnostus- ja korjaustöistä pyydettävä museoviranomaisen lausunto suojeluarvojen selvittämiseksi, mikäli kunnostus- tai korjaustyö edellyttää rakennus- tai toimenpidelupaa.

Mikäli rakennusta on peruskorjattu eri aikakausina, tulee korjauksen yhteydessä pyrkiä palauttamaan rakennus sen alkuperäiseen asuun.

Kulttuuriympäristökohteita sekä valtakunnallisesti merkittävillä kulttuuriympäristöalueilla kunnossapidon tulee tapahtua rakennuksen ja ympäristön arvot huomioiden.

Asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojellun rakennuksen käyttötarkoituksen tai muun muutoksen yhteydessä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto rakennushistoriaselvityksen tarpeellisuudesta.

Asemakaavassa suojellun rakennuksen arvon säilymiselle oleelliset arvioitavat seikat ovat rakennuksen koon ja hahmon, julkisivun ja katon materiaalin ja väriytyksen, ovien ja ikkunapuitteiden ja – karmien koon, materiaalin ja väriytyksen sekä ikkunajaon ja aukotuksen muuttaminen, ellei kaavassa tai suojelupäätöksessä ole tarkempia määräyksiä.

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

Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

36 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen purkamiseen tarvitaan purkulupa tai -ilmoitus, joiden liitteenä vaaditaan purkujätteen lajittelusuunnitelma.

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö.

Jos maaperään on saattanut joutua haitallisia aineita, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Purkamisessa on pyrittävä rajoittamaan työstä aiheutuvia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

VII LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA

37 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

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

38 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja mahdollisuuksien mukaan esteettömiksi.

39 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät rakennelmat muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle ja etteivät ne haittaa kunnossa - ja puhtaanapitoa.

Rakennelmien sijoittamiseen on saatava teknisen toimen lupa. Rakennusvalvonta harkitsee rakennelmien toimenpideluvan tarpeen tapauskohtaisesti.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai erillisinä siten, etteivät ne haittaa kadun käyttöä tai kunnossa - ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa. Omistajan on pidettävä ne ulkonäöltään siisteinä ja puhtaina töhryistä. Mikäli rakennelmat tai laitteet vahingoittuvat, omistajan on korjattava ne viipymättä.

40 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

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

Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.

41 § Rannat ja laiturit

Rannan luonnollista rantaviivaa ei saa muuttaa vähäistä enempää rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa Etelä-Suomen aluehallintoviraston lupaa.

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laituriin, ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltaa kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Venevalkama- tai uimapaikkaoikeus ei oikeuta laituriin rakentamiseen.

42 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämiseen on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumien järjestämistä varten julkiseen kaupunkitilaan voidaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia yleensä ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä sekä paikan siistimisestä viivytyksestä tapahtuman jälkeen. Käymäläjärjestelyissä on huomioitava esteettömien wc- tilojen tarvitsijat.

Teltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

Muuttuneista liikennejärjestelyistä on saatettava tieto pelastusviranomaiselle.

VIII LUKU TYÖMAAT

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

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

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

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

44 § Työmaasuunnitelma

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä ennen rakennusluvan myöntämistä, rakennusluvassa tai rakennustyön aikana, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava rakennusvalvontaan työmaasuunnitelma.

Suunnitelmasta tulee selvittää ainakin työmaan järjestelyt, kuten työmaa-aikaisten rakennusten sijoitus, ajoliikenneyhteydet, kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus, puuston suojaaminen, suojarakenteet, melu-, likaantumis- ja pölyhaittojen rajoittaminen, hulevesien hallinta, pelastustiejärjestelyt sekä muut toimenpiteet, joilla vältetään rakennustyön aiheuttamat kohtuuttomat haitat ympäristössä. Tarvittaessa suunnitelmassa esitetään työmaataulu ja sen sijoitus.

45 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Tekninen toimi voi myöntää luvan käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata varten määräajaksi. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä ja melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä käyttöoikeus voidaan peruuttaa, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Maantien alueella tehtävää työtä varten lupa haetaan tienpitäjältä.

46 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle tekninen toimi on 45 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennusvalvonta voi erityisistä syistä edellyttää rakennus- tai toimenpidelupaa työmaarakennuksille.

47 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyöluja sekä yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Johtojen ja laitteiden sijoittamiseen katu-, puisto- tms. yleiselle alueelle sekä kaivamiseen yleisillä alueilla on saatava maan omistajan tai haltijan suostumus tai viranomaisen myöntämä sijoituslupa. Yleisillä alueilla tulee noudattaa lakia kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta, jota valvoo tekninen toimi. Alueet on siistittävä ja saatettava vähintään kaivamista edeltävään kuntoon. Maantien alueella tehtävää työtä varten lupa haetaan tienpitäjältä.

48 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle vähintään A3-kokoinen säänkestävä työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kaksi kuukautta ja aiheuttaa ympäristössä olennaisen muutoksen.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä yleensä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen valmistumisajankohta.

49 § Työskentelyaika

Häiritsevää melua aiheuttavassa työnteossa tulee noudattaa Lohjan ympäristönsuojelumääräysten ehtoja.

Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta työstä tulee tehdä ympäristönsuojelulain 60 §:n mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

50 § Pölyn leviämisen estäminen

Rakennustöissä syntyvän pölyn leviäminen tulee huomioida kohtuuttoman haitan estämiseksi ympäristössä.

51 § Työmaan jätehuolto

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

Ensisijaisesti on vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Jos jätettä kuitenkin syntyy, jätteen haltijan on ensisijaisesti valmisteltava jäte uudelleenkäyttöä varten tai toissijaisesti kierrätettävä se. Jos kierrätys ei ole mahdollista, jätteen haltijan on hyödynnettävä jäte muulla tavoin, mukaan lukien hyödyntäminen energiana. Jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä.

Jätteiden hävittäminen työmaalla polttamalla tai maahan hautaamalla on kielletty. Rakennus- ja purkutyön jätehuollossa on lisäksi noudatettava, mitä kunnan jätehuoltomääräyksissä sekä rakennusjätteistä annetussa valtioneuvoston asetuksessa (19.4.2012/179) määrätään.

52 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

IX LUKU YMPÄRISTÖ JA TERVEYS

53 § Tonttien jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä, lajittelua ja jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuone tai jätesuoja on sijoitettava siten, ettei se aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Jätesuoja on sijoitettava asuinrakennuksen tontille mahdollisuuksien mukaan siten, että asukkaat pääsevät siihen kiinteistön jalankululle varattuja kulkureittejä myöten.

Jätekatos tai jätekontti tulee sijoittaa vähintään kahdeksan metrin päähän rakennuksista, ellei käytetä palo-osastointia. Jätekatoksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tuhopolttojen estäminen.

Erillistä jätehuonetta tai jätesuojaa ei vaadita, jos asuinrakennuksen tontilla on enintään neljä huonetta tai jos käytössä on jätteen kuljetukseen sopiva maanalainen keräily- tai syväkeräysjärjestelmä.

Jätteen keräysvälineet on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti niiden välittömään läheisyyteen. Keräysjärjestelmien tulee olla ympäristöön sopivia. Jätehuollosta annetaan tarkempia ohjeita kunnan jätehuoltomääräyksissä.

54 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Jätteiden aluekeräyspisteen sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii sekä maanomistajan että rakennusvalvontaviranomaisen luvan, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

55 § Kiinteistön puiden kunnan valvonta

Tontilla ja rakennuspaikalla olevat puut on hoidettava siten, että ne pysyvät elinvoimaisina eivätkä aiheuta vaaraa.

Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

Asemakaava-alueilla ja tietyillä yleiskaava-alueilla puiden kaato on luvanvaraista, ellei toimenpidettä pidetä vähäisenä. Lupahakemukseen tulisi aina liittää selvitys kaadettavien puiden kunnosta ja terveydestä.

56 § Vesihuolto

Kiinteistö tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja / tai jäte- ja hulevesiverkostoon, mikäli kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueilla.

Rakennuspaikan vesihuolto on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Omasta kaivosta tai vesilähteestä otettavan talousveden tulee täyttää talousvesiasetuksen (401/2001) asettamat vaatimukset.

Vesihuoltolaitoksen verkostoon liittymättömän kiinteistön jätevedet on johdettava ja käsiteltävä ympäristö- ja terveydensuojelulainsäädännön mukaisesti.

Jos kiinteistöä ei liitetä yleiseen viemäriverkkoon, rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma jätevesien johtamisesta ja käsittelystä päätöksentekoon tarvittavine rakennuspaikkaa ja sen ympäristöä koskevina tietoinen sekä tarvittavine naapurin suostumuksineen käsiteltyjen jätevesien johtamiseen.

Pihasaunat, joissa on vesijohto, on liitettävä kunnalliseen viemäriverkostoon, mikäli kiinteistö sijaitsee näiden verkostojen osalta vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella. Mikäli pihasaunaan ei johdeta vesijohtoa, voidaan rakennuslupamenettelyssä harkita pihasaunan jätevesien imeytystä

maastoon. Tällainen ratkaisu edellyttää aina ympäristönsuojeluviranomaisen myönteistä vapautuspäätöstä ja rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymää jätevesisuunnitelmaa.

57 § Pohjavesialueet

Suunniteltaessa rakentamista on pohjavesialueella tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, ja korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin sekä liitettävä tämä tutkimus lupahakemuksen mukaan.

Pohjavesialueilla voidaan imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Kattovedet tulee ensisijaisesti imeyttää omalle tontille.

Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä huomiota maaperän ja pohjaveden pilaantumisen vaaran estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöaineksien oltava laadultaan täyttöön soveltuvia maa-aineksia. Täyttötöimet on toteutettava siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai roskaantumista.

Öljy- ja polttoainesäiliöitä tai muita vaarallisen aineiden säiliöitä ei tule sijoittaa pohjavesialueelle ilman perusteltua syytä. Mikäli säiliö on välttämätön, se tulee sijoittaa maan päälle. Säiliö tulee sijoittaa suoja-altaaseen, jonne sadevesien pääsy on estetty.

Maalämpökaivojen sijoittamisesta pohjavesialueelle on määrätty Lohjan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Jätevesien käsittelystä pohjavesialueella on määrätty Lohjan ympäristönsuojelumääräyksissä.

58 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

59 § Energiahuolto, talotekniikka, maalämpö ja tuulivoima

Pienkiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulisijassa ei saa polttaa sellaista polttoainetta tai muuta ainetta, josta aiheutuu kohtuutonta haittaa naapureille tai ympäristölle.

Rakennusten savupiiput, lämmityslaitteiden ulkoyksiköt sekä ilmanvaihtolaitteet on suunniteltava ja asennettava siten, että savu- ja poistokaasujen sekä melun leviäminen ympäristöön ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistöille tai niiden asukkaille.

Maalämmön ja vesistöistä otettavan lämmön hyödyntämisessä on putkistoissa lämmön-siirtoon käytettävän aineen oltava sellaista, ettei siitä ole vaaraa pohjavesille ja vesistöille. Lupakäsittelyn yhteydessä on erikseen selvítettävä käytettävän lämmönsiirtoaineen laatu.

Lämpöporakaivot on sijoitettava kiinteistölle siten, että niiden toiminnasta ei aiheudu haittaa toisille lämpöporakaivoille tai muille kiinteistöjen maahan sijoitetuille rakenteille tai varusteille.

Maalämpökaivojen sijainnin vähimmäisetäisyydet ovat seuraavat:

- naapurin rajasta 7,5 metriä
- katurajasta 4 metriä
- yleisen alueen rajasta 4 metriä
- toisesta lämpökaivosta 15 metriä
- porakaivosta 40 metriä
- rengaskaivosta 20 metriä
- rakennuksesta 3 metriä
- vesi- ja viemärijohdoista 5 metriä

Tytyrin kaivoksen toiminta-alueelle ei saa sijoittaa maalämpökaivoja. Liite 1.

Teollisen kokoluokan tuulivoimala edellyttää rakennuslupaa ja toteutus tulee perustua kaavaan tai suunnittelutarveratkaisuun.

Yli 60 metriä korkea tuulivoimala edellyttää lentoestelupaa jota haetaan Liikenteen turvallisuusvirastosta (Trafi). Hakemukseen tulee liittää Finavian lausunto.

Alle 30 metriä korkea tuulivoimala edellyttää toimenpidelupaa.

Tuulivoimalan ohjeelliset etäisyysvaatimukset:

- 300 metriä, teillä, joilla nopeus vähintään 100 km/h
- muilla teillä suoja-alue + voimalan kokonaiskorkeus (torni + lapa),
- rautateillä 30 metriä + voimalan kokonaiskorkeus,

60 § Natura 2000-alueet ja muut luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura 2000-verkoston alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä (Luonnonsuojelulaki 1096/1996, § 65, 66).

Tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien (EU:n luontodirektiivin liite IV) kuten liito-oravan ja eräiden lepakoiden elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kuin asiaa ei ole ratkaistu asemakaavalla tai muilla erityisillä päätöksillä. Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja harvinaisten kasvien kasvupaikkojen osalta. Eläinten ja kasvien suojelualuerajaukset ratkaisee Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

61 § Muinaisjäännökset

Muinaismuistolain (295/63) perusteella Museovirastolta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön. Tietoa muinaisjäännöksistä löytyy Museovirastosta.

62 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän piha-alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on pilaajan tai, jollei tämä ole tiedossa, kiinteistön haltijan selvitettävä tutkimuksin maaperän puhtaus. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle (Uudenmaan ELY-keskus). Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista Uudenmaan ELY-keskuksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

63 § Radon

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää rakennesuunnitelmissa.

64 § Melun ja värinän torjunta

Liikenneväylän tai muun melunlähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha-alueen melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB (A) eikä yöohjearvoa 45 dB (A) (vanhat alueet 50 dB (A)). Loma-asuntoalueella ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB (A) eikä yöohjearvoa 40 dB (A). Asuinrakennuksen sekä potilas- ja majoitushuoneiden sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB (A) eikä yöohjearvoa 30 dB (A). Loma-asuntoalueella taajamissa voidaan soveltaa samoja arvoja kuin vakituisella asuntoalueella.

Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella. Meluisilla alueilla suositellaan parvekkeiden lasittamista.

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

Tytyrin kaivosalueen läheisyydessä tulee suosia materiaaleja jotka eivät ole herkkiä tärähdykselle.

Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa.

Ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys tulee olla asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa vähintään 30 dB ja toimistotiloissa yleensä vähintään 25 dB.

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua eikä asema-kaavassa ole ääneneristävyydelle/meluntorjunnalle vaatimuksia, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan.

65 § Maanalainen rakentaminen

Luvanhakijan on selvitettävä suunnittelun yhteydessä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä sijaitsevat maanalaiset johdot ja rakenteet. Rakentaminen johtojen ja putkistojen päälle ilman omistajan suostumusta on kielletty.

X LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

66 § Poikkeaminen

Luvan myöntävä viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä edellyttäen, että se ei merkitse määräysten tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä tai aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

67 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.5.2015

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan

- Lohjan kaupungin kaupunginvaltuuston 13.4.2011 § 38 hyväksymä 1.5.2011 voimaantullut rakennusjärjestys.
- Nummi-Pusulan kunnanvaltuuston 2.4.2007 § 18 hyväksymä 15.5.2007 voimaan tullut rakennusjärjestys
- Karjalohjan kunnanvaltuuston 3.3.2008 § 6 hyväksymä 10.4.2008 voimaan tullut rakennusjärjestys

Edellä kumotuista rakennusjärjestyksistä jäävät voimaan vanhoja kaava-alueita koskevat lisämääräykset. Lisämääräykset koskevat vanhoja kaavoja joista kyseiset tiedot puuttuvat.

LOHJAN KUNNAN VANHOJA RAKENNUSKAAVOJA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

(30 §) Asuntokerrostaloa (AK) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia.

Liikerakennusta (AL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

(31 §) Rivitalon tai muun kytketyn rakennuksen (AR) kerrosala saa olla AR I-alueilla enintään 25 prosenttia sekä AR I ½ ja AR ½ I alueilla enintään 30 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

(32 §) Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 2,5 metriä korkea.

(33 §) Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3 000 m². Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

(34 §) Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2 000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentamiseen käyttää enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- tai muita liiketiloja.

(35 §) Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

(36 §) Teollisuus- tai varastorakennuksen (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 35 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilö kunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

(37 §) Käsityöaluesuunnitelman (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen 25 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 35 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsityöaluesuunnitelman rakentamisen kanssa.

(38 §) Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulla (MV, MM) sekä maatilan talouskeskuksen alueella saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään kaksi hehtaaria. Ympäristölautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.

(39 §) Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 5 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2 500 m² kohden.

(40 §) Ryhmäpuutarha-alueen (MR) rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään yksi hehtaari ja saa rakennuspaikkaa käyttää ainoastaan kasvien kasvukautena. Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla enintään 20 m² ja korkeus enintään kolme metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

(41 §) Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria ja loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan vähintään 5 000 m². Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 5 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon suoranaisesti liittyviä yksikerroksisia rakennuksia. Loma-alueelle tai loma-asuntoalueelle rakennettaessa ei sovelleta rakennusasetuksen 72, 79 ja 81-84 pykälän säännöksiä.

SAMMATIN VANHAA ASEMAKAAVAA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

Asuntokerrostaloa (AL), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3.5 metriä korkea.

Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m². Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- ja muita liiketiloja.

NUMMEN, SAUKKOLAN JA PUSULAN KAUPUNGINOSAT

RAKENNUSKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

(6 LUKU)

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

(22 §) Milloin rakennuskaavassa ei ole määrätty tai esitetty korttelissa tai korttelin osassa rakennuspaikkaa tai sen vähintään pinta-alaa, mutta rakennusalat on määrätty, rakennuspaikan tulee suunnilleen vastata rakennusoikeyden nojalla määräytyvää suhteellista rakennuspaikan pinta-alaa.

(23 §) Milloin rakennuskaavassa on korttelissa tai korttelin osassa esitetty ohjeelliset rakennuspaikan rajat, on näitä rajoja rakennuspaikkoja muodostettaessa, mikäli mahdollista, noudatettava.

(24 §) Rakennuspaikan tulee muodoltaan ja sijainniltaan olla sellainen, että se ei rajoita rakennuskorttelin muun alueen tarkoituksenmukaista käyttöä. Rakennuspaikan on loma-asuntoalueen rakennuspaikkaa lukuun ottamatta rajoitettava riittävästi rakennuskaavan mukaiseen liikenneväylään tai erityisessä tapauksessa yleiseen alueeseen, minkä kautta on oltava ajokelpoinen yhteys.

(25 §) Milloin rakennuskaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään viisi metriä. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi rajaan tai lähemmäksi rajaa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai tämä on antanut rakentamiseen suostumuksensa.

(26 §) Samalla rakennuspaikalla rakennukset on sijoitettava riittävän etäälle toisistaan.

(27 §) Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

(28 §) Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

(29 §) Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talusrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

(30 §) Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

(31 §) Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m². Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moottoriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- ja muita liiketiloja.

Rakennuslautakunnan on rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksyttävä rakennuspaikan liikenteen järjestely.

(32 §) Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

(33 §) Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

Rakentamisesta käsiteollisuusrakennuksen rakennuspaikalle on määrätty 34 §:ssä.

(34 §) Käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsiteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.

(35 §) Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi (MV, MM) määrätylelle alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.

(36 §) Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talusrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2500 m² kohden.

(37 §) Ryhmäpuutarha-alueen (MR) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään yksi hehtaari ja rakennuspaikka saa käyttää ainoastaan kasvukautena.

Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla enintään 16 m² ja korkeus enintään kolme metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

(38 §) Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria ja loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan vähintään 1500 m². Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään viisi prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon olennaisesti liittyviä, enintään kaksikerroksisia rakennuksia.

Loma-alueelle tai loma-asuntoalueelle rakennettaessa ei sovelleta rakennusasetuksen 72, 79 ja 81 - 84 §:n säännöksiä.

(39 §) Rakennuspaikan kerrosalan lisäksi saa rakentaa auton säilytyspaikkoja sikäli kun ne eivät ylitä rakennuspaikan käyttötarkoitusta vastaavaa määrää.

(40§) Rakentaminen on suoritettava siten, että rakennuksen viemärivedet voidaan johtaa suunniteltuun tai olevaan yleiseen viemäriin, jollei 9 luvun säännöksistä muuta johdu. Rakennuksen alin viemäritäyttö lattiataso on sijoitettava vähintään 30 cm korkeammalle kuin 10 promillen laskulla yleisen viemäriin liitokohtaan suunnitellun talojohdon pää, ellei rakennuksen viemäriä johdeta yleiseen viemäriin pumppaamalla.

(41 §) Rakennuspaikan rakentamaton osa on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisena, sen mukaan kuin rakennuslautakunta määrää.

(42 §) Rakennuspaikan omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä aita rakennuspaikan rajalle, jollei rakennuslautakunta erityisestä syystä sitä kiellä. Rakennuslautakunnalla on myös oikeus velvoittaa rakennuspaikan omistaja tai haltija tekemään aita.

Rakennuslautakunta määrää tarvittaessa rakennuspaikan aidan korkeuden, laadun ja sijainnin. Aita on tehtävä ja sijoitettava siten, ettei se näkyvyyttä rajoittamalla aiheuta vaaraa liikenteelle. Rakennuskaavatietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva aita on tehtävä kokonaan rakennuspaikan puolelle. Milloin aita tehdään viereisen rakennuspaikan rajalle, rakennuslautakunnan on ennen asian ratkaisemista kuultava viereisen rakennuspaikan omistajaa tai haltijaa.

Aidan, joka ei ole viereisen rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa rakennuspaikan omistaja tai haltija. Rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossa pitämiseen ovat kummankin rakennuspaikan omistajat tai haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asianosaiset eivät sovi jakoperusteista, niistä päättää rakennuslautakunta.

(43 §) Asuntorakennuksen rakennuspaikkaa, lukuun ottamatta maatalon talouskeskuksen rakennuspaikkaa, ei saa pitää puu- tai muun tavaran varastona ilman rakennuslautakunnan lupaa.

(44 §) Sallitun rakennus- ja kattokorkeuden yli saa rakennuslautakunnan luvalla rakentaa torneja, päätyjä, ikkunoita, ilmavaihto- ja savupiippuja, suojakaiteita ja muita sellaisia rakennuksen osia. Lupa myönnettävään kuitenkin ainoastaan, mikäli rakennuslautakunta katsoo korotetun rakennuksen osan tarpeelliseksi sekä rakennukseen ja ympäristöön sopeutuvaksi eikä siitä aiheudu toiselle huomattavaa haittaa.

Korotettua rakennuksen osaa ei saa rakentaa lämmitettäväksi, paitsi milloin rakennuksen teknilliset laitteet sitä vaativat.

(45 §) Milloin rakennuspaikalle on vahvistettu rakennusrajat, saavat portaot, ovenpielet, jalusta-, valo- ja polttoainekuulut sekä muut sellaiset rakennuksen osat ulottua rakennuspaikalla rakennusrajojen yli enintään 60 cm sekä savupiippu ja perustukset enintään 90 cm. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennusrajan suuremman ylittämisen.

Rakennuslautakunnan luvalla saadaan rakennuspaikalla rakentaa rakennusrajan yli parvekkeita, kattolistoja, suojakattoja, ulkonemia, väestönsuojien varauloskäytäviä tai muita sellaisia rakennuksen osia. Lupaa myönnettäessä noudatettakoon vastaavasti mitä 44 §:n 1 momentissa on säädetty.

(46 §) Rakennuksen tai rakennuspaikalle muutoin sijoitettavan myynti-, tiedotus-, mainos- tai muun niihin verrattavan laitteen tulee muodoltaan, värieltään ja rakenteeltaan soveltua ympäristöön eikä se saa häiritä liikennettä.

Mitä 1 momentissa on säädetty, sovellettakoon myös ikkunan aurinkosuojukseen tai muuhun sellaiseen laitteeseen. Laitetta älköön asetettako yleiseen liikenteeseen käytetyllä alueella 2,4 metriä lähemmäksi maanpintaa älköönkä 50 cm lähemmäksi ajoneuvoliikenteeseen käytettyä aluetta.

KARJALOHJAN KAUPUNGINOSA

4. Asemakaava-aluetta koskevat lisämääräykset

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty tai esitetty korttelin tai rakennuspaikan rakennusoikeutta, se kaavan mukaisen rakennuspaikan käyttötarkoituksen mukaisesti määräytyy.

4.1 Asunto- ja kasvitarrakennusta (Av) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

4.2 Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

4.3 Loma-alueen (R_L) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 hehtaaria ja loma-asunto-alueen (R_H) rakennuspaikan pinta-alaltaan vähintään 1500 m². Rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 5 prosenttia sen pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon olennaisesti liittyviä, enintään kaksikerroksisia rakennuksia.