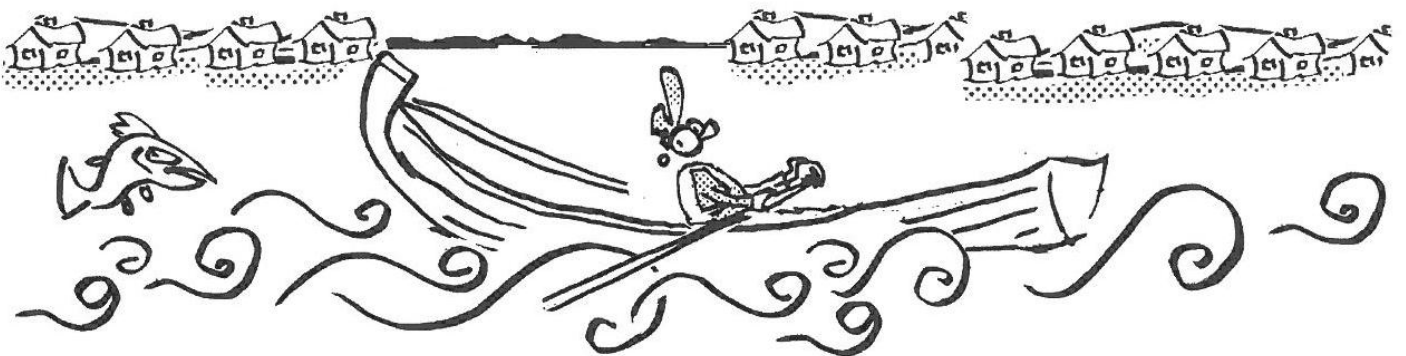
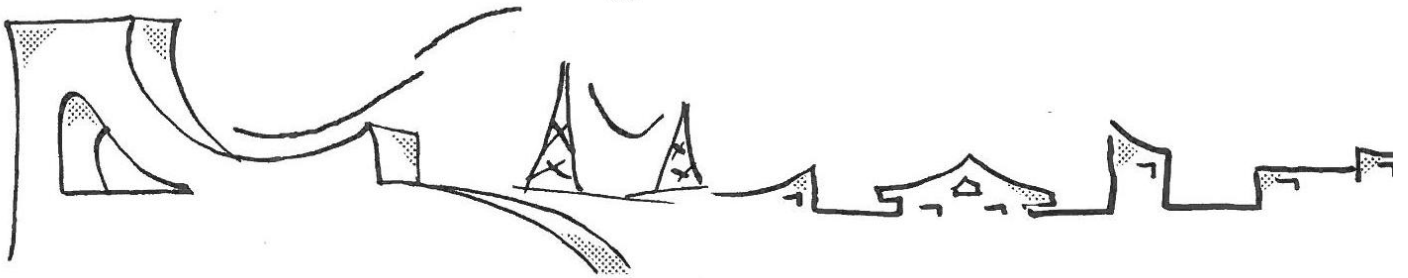


# RAKENNUS- JÄRJESTYS

LAHTI, NASTOLA, KÄRKÖLÄ



-Vierros-



## Sisällys

<b>1</b>	<b>YLEISTÄ</b> .....	<b>7</b>
1.1	Tavoite.....	7
1.2	Soveltamisala.....	7
1.3	Määritelmät.....	7
1.4	Rakennusvalvontaviranomainen.....	8
1.5	Rakentamistapaohjeet.....	8
1.6	Rakennustoimenpiteiden sopeutuminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin.....	8
1.7	Asemakaavoja täydentävät määräykset .....	9
<b>2</b>	<b>LUPAJÄRJESTELMÄT</b> .....	<b>11</b>
2.1	Rakennuslupa .....	11
2.2	Toimenpiteiden luvanvaraisuus .....	11
2.3	Maisematyölupa .....	14
2.4	Rakennuksen purkaminen .....	15
<b>3</b>	<b>RAKENTAMINEN YLEENSÄ</b> .....	<b>16</b>
3.1	Rakennuksen sopeutuminen rakennuspaikalle ja sen ympäristöön .....	16
3.2	Rakennuspaikan ja tontin rajan ylittäminen .....	18
3.3	Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen .....	18
3.4	Rakennuksen korkeusasema.....	19
3.5	Rakennuksen perustaminen .....	19
3.6	Maanalainen rakentaminen.....	20
3.7	Pihamaan rakentaminen.....	20
3.8	Pihamaan korkeusasema .....	20
3.9	Rakennuspaikan liittyminen katu- tai muuhun yleiseen alueeseen.....	21
3.10	Tukimuurit ja pengerrykset .....	21
3.11	Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja käsittely.....	21
3.12	Lumen poistaminen ja varastointi .....	22
3.13	Rakennuspaikan/tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä .....	23

3.14	Aidat ja istutukset.....	24
3.15	Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet .....	24
3.16	Ajoneuvojen, muiden kulkuneuvojen, laitteiden ja tavaroiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä .....	25
3.17	Tontin ja rakennuksen valaistus, osoitemerkitä ja rakennuksen nimeäminen.....	26
<b>4</b>	<b>RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....</b>	<b>26</b>
4.1	Suunnittelutarvealueet.....	26
4.2	Rakennuspaikka .....	27
4.3	Rakennuspaikan pinta-ala .....	28
4.4	Rakentamisen määrä.....	28
4.5	Rakentaminen kellariin ja ullakolle.....	28
4.6	Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä .....	29
4.7	Rakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi.....	29
4.8	Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen .....	29
<b>5</b>	<b>RANTARAKENTAMINEN.....</b>	<b>30</b>
5.1	Rakentaminen ranta-alueella .....	30
5.2	Ranta-alueella sijaitsevan rakennuksen laajentaminen .....	31
5.3	Uuden rakennuksen rakentaminen puretun tai tuhoutuneen rakennuksen tilalle.....	31
5.4	Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi.....	32
5.5	Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen .....	32
<b>6</b>	<b>MAATILARAKENTAMINEN .....</b>	<b>33</b>
6.1	Maatilarakentaminen tai siihen verrattava rakentaminen .....	33
<b>7</b>	<b>RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA.....</b>	<b>34</b>
7.1	Maanrakennustyöt pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueella.....	34
7.2	Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa.....	35
7.3	Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueella .....	35
7.4	Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa .....	36
7.5	Muinisjäännökset .....	36
7.6	Maalämpö .....	37

<b>8</b>	<b>TYÖMAAT .....</b>	<b>38</b>
8.1	Työmaan perustaminen ja hoitaminen .....	38
8.2	Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen .....	39
8.3	Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen.....	39
8.4	Tilapäiset työmaarakennukset.....	39
8.5	Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella.....	40
8.6	Työmaataulu.....	40
8.7	Työmaasuunnitelma .....	40
8.8	Työmaan jätehuolto .....	40
8.9	Työmaan purkaminen ja siistiminen .....	41
<b>9</b>	<b>TURVALLISUUSJÄRJESTELYT.....</b>	<b>41</b>
9.1	Pelastustiet.....	41
9.2	Pelastussuunnitelma.....	42
9.3	Sammutuslaitteistot, paloilmoittimet, hiilimonoksidivaroittimet, palovaroittimet ja savunpoisto.....	42
9.4	Ilmajohdot, maanalaiset johdot, putket, kaapelit ja muut rakenteet.....	43
<b>10</b>	<b>RAKENNUKSEN TEKNINEN LAATU JA HUOLTO.....</b>	<b>43</b>
10.1	Energiahuolto ja talotekniikka.....	43
10.2	Rakenteiden kuivuminen, rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta .....	44
10.3	Rakennuksen sisäilma .....	44
10.4	Radon.....	45
10.5	Rakennuksen energiatehokkuus.....	46
<b>11</b>	<b>RAKENNUKSEN ELINKAARI.....</b>	<b>47</b>
11.1	Rakennuksen käyttöikä .....	47
11.2	Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa .....	47
11.3	Materiaalivalinnat.....	47
11.4	Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen .....	48
11.5	Rakennuksen tai sen osan purkaminen .....	48
<b>12</b>	<b>RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA .....</b>	<b>49</b>

12.1	Rakennetun ympäristön hoito .....	49
12.2	Rakennetun ympäristön valvonta .....	50
12.3	Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt .....	50
12.4	Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta .....	51
12.5	Vesihuolto.....	51
12.6	Jätehuolto.....	52
<b>13</b>	<b>JULKINEN KAUPUNKITILA.....</b>	<b>53</b>
13.1	Suunnittelun ja rakentamisen kaupunkikuvallinen ohjaus .....	53
13.2	Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot .....	53
13.3	Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit yleisillä alueilla .....	54
13.4	Johdot, rakennelmat ja laitteet sekä niiden sijoittaminen .....	55
13.5	Tapahtuman järjestäminen .....	55
<b>14</b>	<b>RAKENNUSJÄRJESTYKSEN NOUDATTAMINEN .....</b>	<b>56</b>
14.1	Rakennusjärjestyksen valvonta.....	56
14.2	Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä ja määräyksistä .....	56
14.3	Rakennusjärjestyksen liitteet .....	57
14.4	Rakennusjärjestyksen voimaantulo .....	57
<b>15</b>	<b>LIITTEET .....</b>	<b>57</b>

# 1 YLEISTÄ

## 1.1 Tavoite

### Määräys

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia maankäyttöä ja rakentamista koskevia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Lahden kaupungissa sekä Nastolan ja Kärkölän kunnissa suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseksi sekä eri väestöryhmien hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumiseksi ja säilyttämiseksi. Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään edistämään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä.

### Lisätietoja

Lahden kaupungin sekä Nastolan ja Kärkölän kuntien yhteinen Lahden seudun rakennuslautakunta sekä Lahden seudun rakennusvalvonta aloittivat toimintansa 1.1.2009. Lahden seudun rakennuslautakunta koostuu näiden kuntien luottamushenkilöistä. Tämä rakennusjärjestys on kolmen kunnan yhteinen ja korvaa kuntien aiemmat omat rakennusjärjestykset.

### Viittaus

MRL 1 §, 14 §

## 1.2 Soveltamisala

### Määräys

Lahden kaupungissa sekä Nastolan ja Kärkölän kunnissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asema-kaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa (RakMK) ei ole asiasta toisin määrätty.

### Viittaus

MRL 14 §, 15 §

MRA 6 §

## 1.3 Määritelmät

Tämän rakennusjärjestyksen käsitteet ovat:

### Määräys

Määräys on velvoittava säännös, jota on noudatettava.

### Lisätietoja

Lisätiedoissa on selostettu määräykseen liittyvää taustalainsäädäntöä ja muuta määräykseen liittyvää asiatietoa. Selostettu lainsäädäntö on velvoittavaa, muilta osin lisätiedoissa mainitut asiat eivät ole velvoittavia vaan ohjaavia.

### Viittaus

Viittauksessa on todettu edeltävään määräykseen ja lisätietoihin liittyvä keskeinen normisto.

Lisätietoja- ja Viittaus-kohtiin voidaan tehdä täydennyksiä tai muutoksia ilman maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:ssä edellytettyjä menettelytapoja.

#### **1.4 Rakennusvalvontaviranomainen**

##### **Määräys**

Lahden kaupungin sekä Nastolan ja Kärkölän kuntien rakennusvalvontaviranomainen on Lahden seudun rakennuslautakunta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään kuntien johtosäännöissä.

#### **1.5 Rakentamistapaohjeet**

##### **Määräys**

Rakentamisen ohjaamiseksi se viranomainen, jolla asiassa on toimivalta, voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia tai kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten se viranomainen, jolla on asiassa toimivalta, voi antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakentamistapaa koskevia ohjeita.

Rakentamistapaohjeet ovat velvoittavia, jos asemakaavassa on sitä koskeva määräys.

##### **Lisätietoja**

Rakentamistapaohjeet voidaan määrätä sopimusosapuolten välillä velvoittaviksi myös esimerkiksi tontin saantokirjassa.

Rakentamistapaohjeita laaditaan uusille alueille yhtenäisen kaupunkikuvan luomiseksi. Rakentamistapaohjeet ovat viranomaisen kannanotto siitä, mikä on tietyn alueen suositeltava rakentamistapa. Ohjeita laaditaan myös ympäristöltään omaleimaisina säilytettävälle alueille rakentamista, perusparannusta tai ympäristön hoitoa varten.

##### **Viittaus**

MRL 124 §

MRA 62 §, 63 §

#### **1.6 Rakennustoimenpiteiden sopeutuminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin**

##### **Määräys**

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen lisäksi asemakaava- ja yleiskaavamääräykset sekä rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön rakennuskanta.

##### **Viittaus**

MRL 117 §, 118 §

Lahden arkkitehtuuripoliittinen ohjelma (APOLI)

Lahden kulttuuriympäristöselvitykset

Kuntien yleiskaavat



## 1.7 Asemakaavoja täydentävät määräykset

### Määräys

Autopaikkoja tulee osoittaa uudisrakentamisessa seuraavasti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty:

- 1 autopaikka asuin-, liike- ja toimistorakennusten 50 k-m<sup>2</sup>:ä kohti, Lahden alueella 1 autopaikka / 80 asuin-, liike-, toimisto- tai muuta uutta kerrosalaa kohti, kuitenkin keskustan ulkopuolella 1 autopaikka / 50 liike- ja toimistokerrosalaa kohti
- 2 autopaikkaa erillispientaloa kohti
- 1 autopaikka yleisten rakennusten 100 k-m<sup>2</sup>:ä kohti
- 1 autopaikka kokoustilojen kahdeksaa istumapaikkaa kohti
- 1 autopaikka teollisuuslaitoksen 100 k-m<sup>2</sup>:ä kohti.

Osa autopaikoista tulee järjestää liikuntaesteisille soveltuviksi. 2 liikkumisesteisen autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Autopaikat on järjestettävä istutuksien, katosten tai muiden keinojen avulla siten, ettei muodostu suuria yhtenäisiä paikoituskenttiä.

Istutettavaksi asemakaavassa määrätylle tontin osalle on istutettava tai säilytettävä puita, vähintään 1 puu/100 m<sup>2</sup> ja pensaita, vähintään 10 pensasta/100 m<sup>2</sup>. Istutukset on tehtävä viimeistään vuoden kuluttua rakennuksen käyttöönotosta.

### Lahti

Lahden kaupungin asemakaava-alueita koskevat seuraavat määräykset:

Kaupungin alueella, johon kuuluvat Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 5 tontti 17, korttelin 7 tontti 30, korttelin 9 tontti 35, korttelin 15 tontti 71, korttelin 16 tontti 78, korttelin 17 tontti 83, korttelin 18 tontti 85, korttelin 21 tontit 103, 104 ja 108, korttelin 26 tontti 2 sekä korttelin 41 tontti 4 on noudatettava jäljempänä tässä pykälässä olevia määräyksiä, mikäli tontin rakennusoikeutta ei asemakaavassa ole määrätty:

- Tontille saadaan rakentaa asuin- ja liikerakennuksia sekä tonteista käyttää rakentamiseen enintään 1/3 tontin pinta-alasta, kuitenkin siten että tonttitehokkuusluku saa olla enintään 1,0.
- Katurajan tai kadun puoleiseen ulkoiseen rakennusrajaan rakennetun rakennuksen tai sen osan korkeus ei saa olla suurempi kuin 2/3 katu- tai rakennusrajan etäisyydestä kadun vastakkaisella puolella olevaan katu- tai rakennusrajaan. Rakennuksen korkeus saa olla kuitenkin enintään 15 metriä.
- Tontin sisällä olevan rakennuksen tai sen osan korkeus ei saa olla suurempi kuin sen rakennuksen korkeus, joka 3 metrin mukaan saadaan rakentaa lähinnä olevan kadun varrelle.
- Mikäli rakennuksen suurin sallittu korkeus katujen kulmauksessa määräytyy erilaiseksi kulman kummallakin puolella, saadaan suurempaa korkeutta käyttää pienempää korkeutta edellyttävän kadun varrella enintään 12 metrin matkalla katu- tai rakennusrajojen leikkauspisteestä.
- Samalla tontilla olevien rakennusten keskinäisen etäisyyden on oltava vähintään 1,5 kertaa korkeamman rakennuksen sallittu enimmäiskorkeus, kuitenkin vähintään 6 metriä. Erityisestä syystä rakennuslautakunta voi kuitenkin sallia rakennusten sijoittamisen samalla tontilla lähemmäksi toisiaan.

- Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 3/4 rakennuksen suurimmasta sallitusta korkeudesta, kuitenkin vähintään 6 metriä. Tämän määräyksen estämättä rakennus saadaan rakentaa naapuritontin rajaan ulottuvaksi 12 metrin matkalla katurajasta tai kadun puoleisesta rakennusrajasta. Niin ikään saadaan rakentaa naapuritontin rajalle, jos rakennus rakennetaan kiinni naapuritontin rakennukseen ja rakennuslautakunta katsoo rakennusten tällaisen sijoittamisen soveltuvan korttelin tarkoituksenmukaiseen rakentamiseen.

### **Nastola**

Nastolan kunnan asemakaava-aluetta koskevat seuraavat määräykset:

Mikäli asemakaavassa (ent. rakennuskaava) ei ole muuta määrätty, kaavoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus on seuraava:

- Asuinkerrostaloa (AK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %. Asuin-, liike- ja toimistorakennusta (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Asuinpientaloa (AP), rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Enintään kaksiasuntoista erillispientaloa (AO ja ALO) tai maatilan talouskeskusta (AM) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Asuin- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Huoltoasemarakennusten (AM ja AL) rakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 % sen pinta-alasta.
- Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Teollisuus- ja varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 % ja kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Rakennuspaikalle saadaan rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- ja varastorakennuksen rakentamisen kanssa sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja.
- Asumista palvelevien huoltorakennusten (AH) rakennuspaikan pinta-alasta saadaan käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Alueelle saa rakentaa ainoastaan yksikerroksisia rakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnot saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti huoltoa varten tarkoitettujen tilojen kanssa.

## 2 LUPAJÄRJESTELMÄT

### 2.1 Rakennuslupa

#### Määräys

Rakennuksen rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa.

Uuden rakennuksen rakentamisen lisäksi rakennuslupa tarvitaan mm:

- rakennuksen laajentamiseen
- uudestaan rakentamiseen verrattavaan korjaamiseen
- rakennuksen kerrosalan lisäämiseen (esim. ullakotilojen ottaminen asuinkäyttöön, autokatoksen muuttaminen autotalliksi, katettujen tilojen umpinaistaminen)
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutokseen (esim. vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyväksi asunnoksi, liikehuoneiston toiminnan muutos, joka vaatii terveydensuojelulain mukaisen luvan)
- huoneistojärjestelyyn, jossa huoneistojen lukumäärää muutetaan
- huoneiston sisällä tapahtuvalle tilojen muutokselle, jos muutoksella on vaikutusta terveellisyyteen tai turvallisuuteen; tällaisia muutoksia ovat mm. wc:n, pesuhuoneen, saunan tai uuden tulisijan ja hormin rakentaminen
- huoneistoalan muutokselle (esim. autotallin tai varaston muuttaminen asuintilaksi)
- maisemallisesti merkittävän tai ranta-alueelle sijoittuvan maston tai piipun rakentamiseen.

Poikkeuksena luvanvaraisuudesta on vähäisen talousrakennuksen rakentaminen olemassa olevalle rakennuspaikalle: ks. kohta "Toimenpiteiden luvanvaraisuus".

#### Lisätietoja

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus. Rakennusvalvonta määrittelee lupatyypin.

Lupatyypit ovat:

- rakennuslupa
- toimenpidelupa
- rakennuksen purkamislupa
- maisematyölupa.

#### Viittaus

MRL 113 §, 115 §, 117 §, 125–128 §, 168 §

MRA 55 §, 62 §, 82 §

### 2.2 Toimenpiteiden luvanvaraisuus

#### Määräys

Rakennuslupan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten osalta, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Mikäli rakennus on todettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tai se sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella, Lahden kaupungissa Vapaudenkadun, Vesijärvenkadun, Hämeenkadun ja Rauhankadun rajaamalla alueella sekä kyseisiin katuihin rajautuvat kiinteistöt taikka alueella, jossa on voimassa

rakennuksen tai sen ympäristön rakennussuojelua tarkoittava asemakaavamääräys, on aina haettava toimenpidelupa.

Ranta-alueelle sijoitettavien rakennelmien rakentamiseen on aina haettava toimenpidelupa.

## Vapautus toimenpideluvasta

### Määräys

Jäljempänä olevien vapautusten yleisenä edellytyksenä on, että toimenpide sopeutuu muodon, värityksen ja rakenteen puolesta sekä rakennukseen että sen ympäristöön ja rakentaminen tapahtuu voimassa olevan asemakaavan, oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja tämän rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi aina edellyttää toimenpideluvan hakemista.

## Toimenpidelupaa ei tarvita

### 1) seuraavien rakennelmien rakentamiseen:

- kevytrakenteinen huvimaja, grillikatso ja -kota, tulisijallinen kylppäälju tai vastaava, maakellari, vaja, leikkimökki, käymälä, jäteaitaus tai -katso, erillinen terassi taikka muu vastaava kevytrakenteinen piharakennelma, ei kuitenkaan autosuoja, seuraavin rajoituksin:
  - Rakennelmien yhteispinta-ala on enintään 25 m<sup>2</sup>/tontti tai rakennuspaikka, yksittäinen rakennelma enintään 15 m<sup>2</sup>.
  - Rakennelmassa ei ole kiinteää perustusta eikä kiinteää tulisijaa.
  - Rakennelma sijaitsee vähintään 8 metrin etäisyydellä naapurin rakennuksista ja vähintään 4 metrin etäisyydellä oman rakennuksen räystäistä ja tontin rajoista asemakaava-alueella ja asemakaavan ulkopuolisilla alueilla vähintään 10 metrin etäisyydellä naapurin rakennuksista ja vähintään 5 metrin etäisyydellä tontin rajoista. Rajanaapurin kirjallisella suostumuksella etäisyys rajasta voi olla edellä mainittua pienempi.
  - Vähäiset rakennelmat (pinta-ala alle 4 m<sup>2</sup>, korkeus alle 2 m) on sijoitettava vähintään yhtä etäälle naapuritontin rajasta kuin mikä on niiden korkeus. Rakennelman sijoittaminen tätä lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan sijoittaa rakennelman edellä mainittua lähemmäksi tai naapuritontin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan. Tällöin sijoittamiselle on oltava erityiset syyt eikä se saa aiheuttaa merkittävää haittaa.
- puistomuuntamo tai linja-autopysäkkikatso
- yleisiä tarpeita palveleva viranomaisen asettama opaste.

### 2) seuraavien erillislaitteiden sijoittamiseen:

- ilmalämpöpumppu (enintään 2 kpl erillispientaloissa)  
Ilmalämpöpumppu tulee sijoittaa erillispientaloissa muulle kuin kadun puoleiselle sivulle. Muissa rakennuksissa se tulee sijoittaa aina parvekekaihteen tai muun olemassa olevan rakennusosan taakse.
- lappeensuuntainen aurinkokeräin lappeen ylimpään kolmannekseen katon harjaa ylittämättä
- halkaisijaltaan alle 120 cm julkisivupinnan sisäpuolelle asennetut sekä pientalon pihalle sijoitetut lautasantennit.



**3) seuraavien yleisörakennelmien rakentamiseen:**

- urheilupaikka
- kokoontumispaikka
- esiintymislava, jonka korkeus on alle 1 metri
- alle 500 hengen katsomo, jonka korkeus on enintään 1 metri
- yleisöteltta tai vastaava, jonka koko on alle 300 m<sup>2</sup>.

**4) seuraavien vesirajalaitteiden rakentamiseen rakennuspaikkaa kohden:**

- alle 15 m<sup>2</sup> ja alle 15 m pitkä laitur
- alle 30 m<sup>2</sup> suuruinen kanava
- alle 15 m<sup>2</sup> suuruinen aallonmurtaja.

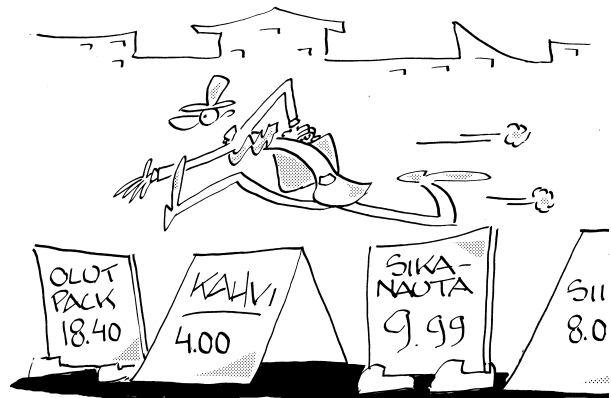
Vesirajalaitteiden rakentamisessa on huomioitava vesilain määräykset.

**5) seuraavien julkisivutoimenpiteiden suorittamiseen:**

- julkisivun vähäinen muuttaminen
- ulkoverhouksen tai katteen väriytyksen vähäinen muuttaminen
- katteen muuttaminen, mikäli se ei vaadi rakenteiden vahvistamista
- katukuvaan vaikuttavan suoran markiisin asentaminen (Sen sijoittamisessa on noudatettava soveltuvin osin jäljempänä mainostoimenpiteiden kohdalla olevia määräyksiä.)
- ikkunajaon muuttaminen
- parveke ja pientalojen terassilasitus, mikäli siinä noudatetaan seuraavaa:
  - Parveke- ja terassilasit tulee asentaa parvekekaiteen sisäpuolelle ja olemassa olevan katon alle.
  - Parvekkeen ja terassien etusivun suljettavista aukoista ainakin puolet tulee olla avattavissa.
  - Parvekettä tai terassia ei saa lämpöeristää.
  - Parvekkeen vedenpoistojärjestelmä tulee pitää toimintakuntoisena. Lasitukseen tulee käyttää kohteeseen soveltuvaa turvalasia. Lasit tulee varustaa sen laatua osoittavalla merkinnällä.
  - Kiinnitykset ympäröiviin kivrakenteisiin tulee tehdä ETA-hyväksytyillä kiinnikkeillä.
  - Mikäli kiinteistö on suojattu automaattisella paloilmittimella tai sammutuslaitteistolla, tulee parvekkeen lasitukselle hakea rakennuslupa. (Lasitettu parveke vaatii myös parvekkeen osalta suojaustason muutoksen.)

**6) seuraavien mainostoimenpiteiden suorittamiseen:**

- myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun sellaisen laitteen asentaminen ulkosalle.
- Näiden sijoittamisessa on noudatettava seuraavaa:
- Rakennukseen kiinnitettävä laite ei saa ulottua yleiselle alueelle, kaavatielle eikä toisen tontille.
  - Mainosten asettamista asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla sekä asemakaava-alueen liikennealueella sääntelee maantielaki.
  - Laite on kiinnitettävä tukevasti, se ei saa haitata kaavatien tai yleisen alueen käyttöä, eikä olla häiritsevää.
  - Irrallisia mainoslaitteita saa sijoittaa yhden liikehuoneistoa kohden.
  - Irrallinen mainoslaitte tulee sijoittaa seinän viereen.
  - Irralliset mainoslaitteet, myyntitelineet ja kesäkalusteet on asennettava katu-, kaavatie- tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne haittaa kadun, kaavatien tai yleisen alueen käyttöä, eivätkä aiheuta vaaraa henkilöille, joiden näkökyky on rajoittunut. Niitä ei saa sijoittaa



myöskään pysäköintiä estävästi. Mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä. Katu-, kaavatie- ja muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa mainoslaitteita tai kalusteita ilman kaupungin tai kunnan ko. toimielimen tai muun maanomistajan lupaa, joka on hankittava ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

- Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.
- ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä asentaminen liike- tai toimistohuoneistoon 1. ja 2. kerroksissa; ikkunasta saa peittää enintään puolet.

### 7) muiden kuin muurimaisten aitojen rakentamiseen (aitaaminen)

- Aidan korkeus saa olla enintään 1,6 metriä maanpinnasta rakennuspaikkojen välillä ja 1,2 metriä kadunvastaisella tai yleiseen alueeseen rajoittuvalla rajalla.
- Aidan rakentamisessa on noudatettava rakennusjärjestyksen kohdan ”Aidat ja istutukset” määräyksiä.

#### Lisätietoja

Toimenpideluvasta vapauttaminen ei vapauta mahdollisista muista tarvittavista luvista ja suostumuksista.

Toimenpidelupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

#### Viittaus

MRL 126 §, 168 §

MRA 62 §, 82 §

Eräistä naapuruussuhteista annettu laki

Vesilaki

RakMK osa F2

Maantielaki

## 2.3 Maisematyöluja

### Määräys

Maisematyölupaa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttämisen ja louhinta), puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella ja oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueilla, jos yleiskaavassa niin määrätään sekä alueella, joka on rakennuskielossa asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

#### Lisätietoja

Maisematyölupaa ei tarvita

- yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittamiseen (esim. kunnallisteknisten töiden vaatimat kaivamiset ja puiden kaatamiset)
- myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen (Oikeuttaa pääsääntöisesti vain välittömästi rakentamiseen liittyvien maanrakennustöiden suorittamiseen ja puiden kaatamiseen. Tätä laajemmista toimenpiteistä on aina neuvoteltava luvan myöntäneen viranomaisen kanssa.)
- vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin (Vähäisyyden arviointi on tapauskohtaista ja sen arviointi kuuluu viimekädessä viranomaisille.)
- toimenpiteeseen, joka perustuu yleisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

#### Viittaus

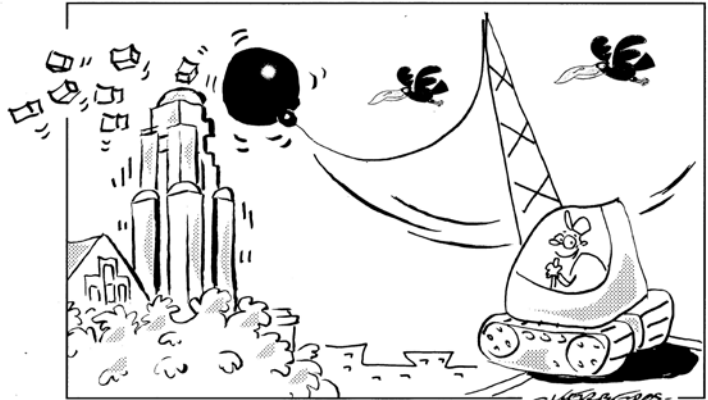
MRL 128 §, 140 §

## 2.4 Rakennuksen purkaminen

### Määräys

Rakennuksen purkamislupa tarvitaan rakennuksen tai sen osan purkamiseen asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteutumista tai maankäytön suunnittelua.



Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

### Lisätietoja

Rakennuksen purkamislupaa ei tarvita:

- jos voimassa oleva rakennuslupa, maankäyttö- ja rakennuslain mukainen katusuunnitelma tai yleisistä teistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma edellyttää rakennuksen purkamista
- talusrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Rakennuksen purkujätteet on käsiteltävä, niin kuin niistä on erikseen määrätty jätehuolto- ja ympäristönsuojelumääräyksissä. Jätteiden käsittelystä on tehtävä erillinen selvitys.

### Viittaus

MRL 127 §, 139 §, 154 §

MRA 55 §, 67 §

Ympäristönsuojelulaki

Jätelaki

Kuntien ympäristönsuojelumääräykset

Kuntien jätehuoltomääräykset

Laki rakennusperinnön suojelemisesta

RakMK osa F2 - rakennusten käyttö- ja huoltoturvallisuus

Rakennusjärjestyksen kohta "Rakennuksen elinkaari: Rakennuksen tai sen osan purkaminen"

### 3 RAKENTAMINEN YLEENSÄ

#### 3.1 Rakennuksen sopeutuminen rakennuspaikalle ja sen ympäristöön



#### Määräys

Rakennuksen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee soveltua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten ja tontin luonnontilaisten osien tulee muodostaa kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Erityisesti maiseman yksityiskohdat kuten siirtolohkareet ja maisemapuut tulee säilyttää.

Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti arvokkaiksi arvioituilla ja muilla rakennuskulttuuriltaan arvokkailla alueilla sekä Lahden kaupungin keskustan kävelyalueilla:

- Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista laadittu selvitys (Lahden kaupunginmuseon julkaisu, painettu 2000)
- Lahden kulttuuriympäristöselvitykset
- Nastolan ja Kärkölän kunnan kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista laadittu Kuuden kunnan rakennuskulttuuri -selvitys
- Maakunnalliset arvokkaat rakennetut ympäristöt -selvitys

Lahden kaupungin alueella rakentamisessa tulee noudattaa kaupungin valtuuston hyväksymiä Lahden Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman mukaisia Rakennetun ympäristön laatutavoitteita 2020.

Pientaloa palvelevan talousrakennuksen tulee olla alisteinen päärakennukselle. Talousrakennuksen suurin sallittu räystäskorkeus on kuitenkin 3,5 metriä.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavistot tulee suunnitella rakennuksen luonteen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi. Tarvittaessa kanavistot tulee suojata rakenteellisin suojaseinän.



Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita tai kauniita yksittäispuita.

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

### **Lisätietoja**

Kärkölän, Lahden ja Nastolan kunnan alueille on tehty rakennettuun ympäristöön liittyviä kulttuurihistoriallisia selvityksiä. Kunnat kuuluvat Lahden kaupunginmuseon toimialueeseen.

Lahden kaupunginmuseon rakennuskulttuuriyksikkö tutkii ja dokumentoi Lahden kaupungin ja Päijät-Hämeen maakuntamuseon toimialueen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävää rakennusperintöä sekä neuvoo rakennusten omistajia korjaus- ja suojelukysymyksissä. Museoviraston kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti Päijät-Hämeen maakuntamuseo on toimialueensa antikvaarinen asiantuntijaviranomainen, joka edistää ja ohjaa alueen kulttuuriympäristöinventointeja, tekee tutkimusta sekä antaa lausuntoja kaavoista, rakennus- ja purkuluvista ym. kulttuuriympäristöön kohdistuvista toimenpiteistä.

Museovirasto vastaa valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja rakennusten sekä rakennusuojelulaila, kirkkoloilla, valtion omistamien asetuksella suojeltujen rakennusten sekä sopimuksin suojellun rakennusperinnön viranomais- ja asiantuntijatehtävistä.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 30.11.2000 ja sen tarkistus 1.3.2009.

Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat edustavimpia maaseudun kulttuurimaisemia, jotka tällä hetkellä perustuvat maisema-aluetyöryhmän mietintöön (66/1992).

Lahden arkkitehtuuripoliittinen ohjelma esittää Lahden kaupungin näkemyksen siitä, miten edistetään maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaisia tavoitteita vaalia rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvoja.

Suunnittelijoita ja suunnitelmia koskevien rakentamismääräysten tavoitteena on parantaa rakentamisen laadun perusedellytyksiä suunnittelua korostamalla. Säädökset painottavat suunnittelijoiden veloitteita ja vastuita, heidän pätevyytään sekä kelpoisuuttaan suunnittelutehtävään nähden.

Huolellinen ympäristöolosuhteiden, kuten pienilmaston ja valaistusolosuhteiden selvittäminen ja puuston kartoittaminen ovat perusedellytys sille, että rakennuksen sijoitus, suunnittelu ja rakentamisen ympäristövaikutusten arviointi onnistuu.

### **Viittaus**

MRL 113 §, 117 §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §

MRA 49 §

Muinaismuistolaki

Luonnonsuojelulaki

Lahden Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma, APOLI  
Kaupunginvaltuusto 19.4.2010 64 §  
RakMK osa A2  
Rakennuksen suunnittelijat ja suunnitelmat - Määräykset ja ohjeet 2002  
Maaseutualuiden rakentamistapaohje

### **3.2 Rakennuspaikan ja tontin rajan ylittäminen**

#### **Määräys**

Jos rakennus saadaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ilman erillistä lupaa ulottua tontin rajan yli Lahden kaupungin tai Kärkölän kunnan maa-alueella olevalle katu- tai teialueelle, lukuun ottamatta maantien alueita, tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metrin, joiden ulkopuolelle saadaan sijoittaa tarpeelliset salaojat
- tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat 0,3 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metrin; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmänkin. Nämä on rakennettava vähintään 3 metrin korkeudelle ja ajoväylän tai 0,5 metriä sitä lähempänä vähintään 4,6 metrin korkeudelle ajoväylän valmiista pinnasta. Erkkerien yhteenlaskettu leveys ei saa olla kerrosta kohden suurempi kuin 1/8 julkisivun pituudesta.

#### **Lisätietoja**

Nastolan kunnan alueella ko. toimenpiteet edellyttävät aina Nastolan kunnan toimivaltaisen viranomaisen lupaa.

#### **Viittaus**

MRL 135 §, 171–175 §  
MRA 58–59 §  
RakMK osa E1 - rakennusten paloturvallisuus  
RakMK osa F2 - rakennusten käyttö- ja huoltoturvallisuus  
Pelastuslaki

### **3.3 Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen**

#### **Määräys**

Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metriä
- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaavat tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

#### **Viittaus**

MRL 135 §, 171–175 §  
Pelastuslaki

### **3.4 Rakennuksen korkeusasema**

#### **Määräys**

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeus- asemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus. Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 0,4 metriä ympäröivää maanpintaa korkeammalle ja rannalle rakennettaessa lukuun ottamatta jokien varsia vähintään 2 metriä keskivedenpinnan korkeutta ylemmäksi.

Asemapiirrookseen tulee merkitä rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen ja katujen olemassa olevat ja suunnitellut korkeussuhteet.

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

#### **Lisätietoja**

Joen tai muun virtaavan vesistön varrella rakennettaessa tulee rakennuksen sijoituksessa ja korkeusasemassa ottaa huomioon vesistön tulvakorkeus.

Lahden kaupungissa on voimassa N2000-korkeusjärjestelmä. Lahden vanhan korkeusjärjestelmän ja N2000-korkeusjärjestelmän korkeusero on + 382 mm.

Vuoden 2012 helmikuussa Nastolassa siirrytään N2000-korkeusjärjestelmän käyttöön. Nastolan vanhan korkeusjärjestelmän ja N2000-korkeusjärjestelmän korkeusero on + 237 mm.

#### **Viittaus**

MRL 117 §, 135 §  
MRA 49 §, 75 §  
RakMK osa F1  
Vesihuoltolaki

### **3.5 Rakennuksen perustaminen**

#### **Määräys**

Kaikissa rakennuslupaa edellyttävissä uudisrakennuskohteissa on selvitettävä perustamisolosuhteet.

Rakennuksen perustamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pinta- ja sadevesien poisjohtamiseen rakennuksen läheisyydestä. Perustuksien ja maanvaraisen alapohjan kuivattaminen on varmistettava riittävällä salaojastuksella.

#### **Lisätietoja**

Salaoja- ja alussorastukseen käytettävän soran laadusta tulee hankkia riittävä selvitys.

#### **Viittaus**

MRL 117 §, 135 §  
MRA 49 §  
RakMK osa C2

### **3.6 Maanalainen rakentaminen**

#### **Määräys**

Maan alle rakennettaessa tulee riittävässä laajuudessa selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen eikä haitallista vaikutusta pohjaveden tasoon.

Henkilöturvallisuuteen ja -terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön. Maanpintaan johtavat yhteydet on suunniteltava niin, että ne ovat toimivia, turvallisia ja helposti ylläpidettäviä. Pelastustoimien varmistamiseksi jokaisella maanalaisella tilalla on oltava osoite tai yksilöity tunnistetieto.

#### **Lisätietoja**

Maanalaista tilaa suunniteltaessa on aina oltava yhteydessä viranomaisiin olemassa olevien maanalaisten tilojen sijaintitietojen tarkistamiseksi. Kuntien yhdyskuntatekniikan vastuualueelta saa yleensä tietoja maaperästä ja pohjavedestä ja kaavoituksen vastuualueelta maanalaisten tilojen tilavarauksista. Palo- ja pelastustoimen vaatimukset on otettava huomioon jo tilan suunnittelussa. Maanalaisen rakentamisen luvanvaraisuudesta saa tietoja rakennusvalvontaviranomaiselta.

#### **Viittaus**

MRL 56 §, 113 §, 115 §, 117 §  
RakMK osa B3 - pohjarakennus

### **3.7 Pihamaan rakentaminen**

#### **Määräys**

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä. Rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan piha-alueen käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, huolehtimalla leikki- ja oleskelualueiden viihtyisyydestä, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla piha-alueen käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Piha-alueen muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

#### **Lisätietoja**

Pohjavesialueella tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, mikäli alueen käyttö ei edellytä suojaavaa pinnoitetta. Hulevedet on imeytettävä tontilla tai rakennuspaikalla, mikäli alueella ei ole hulevesiviemärointiä.

#### **Viittaus**

MRL 155–157 §, 167 §, 169 §  
RakMK osat F1, F2 ja G1

### **3.8 Pihamaan korkeusasema**

#### **Määräys**

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvonnan lupaa muuttaa yli 20 cm siitä, mitä rakennuslupan yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

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

#### **Viittaus**

MRL 165 §

### **3.9 Rakennuspaikan liittyminen katu- tai muuhun yleiseen alueeseen**

#### **Määräys**

Rakennuspaikan luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu erikseen asianomaisen viranomaisen kanssa. Tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan 1:3 tai sitä loivempi.

#### **Lisätietoja**

Mahdollinen lupa on saatava ennen työn aloittamista.

#### **Viittaus**

MRL 165 §

MRA 62 §

### **3.10 Tukimuurit ja pengerrykset**

#### **Määräys**

Pihamaan tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajoille syntyy korkeuseroja.

Rajoille ei saa tehdä tukimuureja ilman lupaa.

Pengertämisen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.

Tontin tasaus ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa.

#### **Viittaus**

MRL 165 §

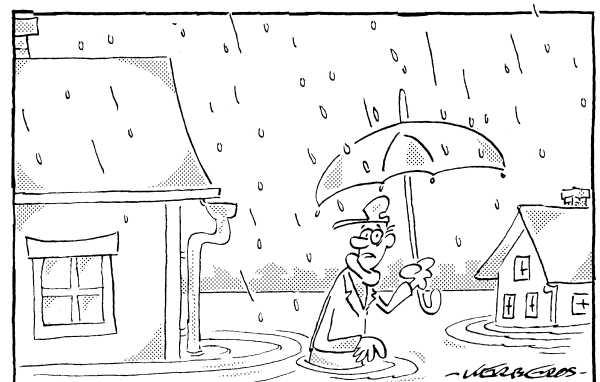
MRA 62 §

RakMK osat F1 ja F2

### **3.11 Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja käsittely**

#### **Määräys**

Sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi on maa-peräolosuhteiden niin salliessa imeytettävä omalla tontilla. Mikäli sade- ja pintavesiä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, ne on johdettava yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään. Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa maanteiden sivuojiin.



Sade- ja pintavesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille eikä niitä saa johtaa asemakaavan mukaiselle viheralueelle ilman toimivaltaisen viranomaisen lupaa. Kattovesiä ei saa johtaa jalkakäytävälle.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella hulevesien imeytyskenttä tai purkukaivo on sijoitettava omalle rakennuspaikalle vähintään 5 metrin päähän rajasta ja vähintään 20 metrin päähän vesistöä ja siten, ettei se muutoinkaan haittaa naapuria. Mahdolliset liittymätiedot on tarkistettava vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kyseisen alueen toimijalta.

Rakennuksen rakentamista tarkoittavaan lupahakemukseen on liitettävä hulevesisuunnitelma sade-, salaoja- ja pintavesien johtamisesta. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että omistajat tai haltijat yhteisesti suunnittelevat ja toteuttavat useampia tontteja koskevat hulevesijärjestelyt jo ennen rakentamisen aloittamista.

### Lisätietoja

Jos tontilla olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, tulee selvittää, miten ojan täyttäminen vaikuttaa sekä oman tontin että naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiseen. Jos tontti on liitetty alueen yleiseen avo-ojajärjestelmään tai jos avo-ojajärjestelmä myöhemmin poistetaan käytöstä, on tontin hoidettava vesiasiat jollakin toisella tavalla. Tällöin tulee ensisijaisesti liittyä sadevesiviemäriverkostoon, jos sellainen on alueelle rakennettu. Vesilain ojitussäännösten noudattamista valvoo kunnan asianomainen viranomainen. Kiinteistön omistajan tulee tehdä paikallisen toimijan kanssa viemäriverkkoon liittymistä koskeva sopimus.

### Viittaus

MRL 135 §, 165 §  
Vesihuoltolaki 10 §, 11 §  
Vesilaki 6 luku

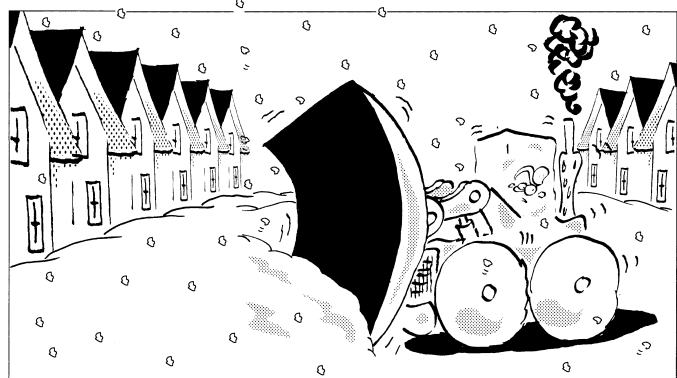
## 3.12 Lumen poistaminen ja varastointi

### Määräys

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

Lumenkaato on sallittu vain kunnan osoittamille paikoille.

Lumi on kasattava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai tarpeetonta haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai yleisille viheralueille. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina.



### Viittaus

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 4 §  
Kuntien ympäristönsuojelumääräykset  
Pelastuslaki

### **3.13 Rakennuspaikan/tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä**

#### **Määräys**

Tontille saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän, ellei asemakaavassa asiasta toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin käytön kannalta on perusteltua.

Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää Uudenmaan ELY-keskus.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle, jolle kuuluu myös kadun peruskorjauksen yhteydessä liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun tulee olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm tai muovisena vähintään 250 mm.

Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntotonteilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla tonteilla enintään 8 metriä. Mikäli tontille ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on järjestettävä kulkuaukko, joka on vähintään 4 metriä leveä ja vapaa korkeus vähintään 4,5 metriä ja jonka pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen ja varateille, jotka sijaitsevat yli 5 metrin korkeudessa siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie on merkittävä kylillä. Tämän lisäksi rakennuksen porrashuoneeseen on asennettava palokunnantaulu, josta ilmenee mm. pelastustien sijainti.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

Tontilla on varattava riittävästi tilaa polkupyörien ja muiden kulkuneuvojen asianmukaista säilyttämistä varten.

#### **Lisätietoja**

Ohjeellinen polkupyöräpaikkojen mitoitusperuste:

- 1) Asuinrakennukset 2 paikka/asunto
- 2) Liike-, toimisto- ja hallintorakennukset 1 paikka/80 k-m<sup>2</sup>
- 3) Kokoontumistilat ja urheilupaikat 1 paikka/10 henkilöä
- 4) Kahvilat ja ravintolat 1 paikka/10 istumapaikkaa
- 5) Koulut ja oppilaitokset 1 paikka/2 henkilöä

#### **Viittaus**

MRL 88 §, 156 §, 167 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 3–5 §

Pelastuslaki

RakMK osa G1 ja asutosuunnittelua koskevat määräykset kohta 3.2

### **3.14 Aidat ja istutukset**

#### **Määräys**

Kiinteistön kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Kiinteistön istutukset eivät saa ulottua katualueelle.

Aitatyypin ja -värin tulee sopeutua alueen ja viereisten kiinteistöjen aitatyyppeihin. Rakentamistapaohjeissa voi olla alueittaisia suosituksia aitatyypeistä.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle. Aitaa ei saa rakentaa piikkilangasta tai muutoin siten, että se voi aiheuttaa loukkaantumisvaaraa.

Aita on sijoitettava perustuksineen kokonaan omalle tontille siten, että se on huollettavissa oman tontin puolelta, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle.

Kiinteistöjen välisen raja-aidan rakentamiseen tai pensasaidan istuttamiseen tulee olla naapurin suostumus.

Kadunpuoleiselle ja yleiseen alueeseen rajoittuvalle rakennetulle yli 1,2 metriä korkealle aidalle ja yli 1,6 metriä korkeille tonttien välisille rakennetuille aidoille tarvitaan aina toimenpidelupa.

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi tulee tarvittaessa rakentaa umpinainen ja kaupunki- tai maisemakuvaan sopeutuva aita, jolle tulee tarvittaessa hakea toimenpidelupa.

Rajapyykkiä ei saa siirtää tai hävittää rajalle aitaa rakennettaessa.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3,0 metriä lähemmäksi maanalaista putkilinjaa.

Aidan, joka ei ole kiinteistön rajalla, tekee ja pitää kunnossa rakennuspaikan haltija.

Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

#### **Lisätietoja**

Pensasaidat yms. eivät tarvitse rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

#### **Viittaus**

MRA 82 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

Rakennusjärjestyksen kohta "Lupajärjestelmät: Toimenpiteiden luvanvaraisuus, vapautus toimenpideluvasta"

Rakennusjärjestyksen kohta "Rantarakentaminen: Rakentaminen ranta-alueella"

### **3.15 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet**

#### **Määräys**

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, uima-altaat, maakellarit, jätekatokset, aitaukset, kompostorit ja muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Jos rakennelma ei täytä vaatimuksia, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennelman poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan vaati-



muksia. Jos rakentamiseen ei ole naapurin suostumusta silloin kun se tarvitaan, rakennusvalvontaviranomainen voi naapurin kirjallisesta vaatimuksesta velvoittaa, että ilman lupaa rakennettu rakennelma siirretään.

Rakennukseen kiinni tai rakennuksesta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitettu jätekatos ja -suoja edellyttävät riittävää palo-osastointia. Muutoinkin on syytä kiinnittää erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan, kun suunnitellaan ja rakennetaan jätekatoksia ja -suoja.

Postilaatikot tulee sijoittaa viestintäviraston valtakunnallisten ohjeiden ja suositusten mukaisesti sekä noudattaen kunnan toimivaltaisen viranomaisen ohjeita ja määräyksiä.

#### **Lisätietoja**

Rakennelman määritelmä: kevytrakenteinen rakenne, jonka enimmäiskoko on 40 m<sup>2</sup> ja jonka umpinaisen, lämpöeristämättömän osan pinta-ala on enintään 25 m<sup>2</sup> ja jonka yhteenlasketusta seinien pinta-alasta vähintään 30 % on avointa. Pohjapinta-alaltaan yli 15 m<sup>2</sup> suuremmat rakennelmat edellyttävät toimenpidelupaa.

Muun muassa pressukatos ja -telta ovat ympäristöä rumentavia erityisesti asemakaava- sekä ranta-alueella.

#### **Viittaus**

MRL 157 §, 167–168 §

MRA 56 §, 62 §

RakMK osa E1 - rakennusten paloturvallisuus kohta 9.1.2

RakMK osa E4 - autosuojien paloturvallisuus

Postipalvelulaki 23 §

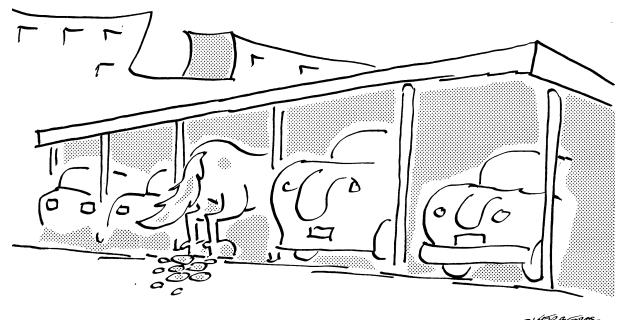
Viestintäviraston valtakunnalliset ohjeet ja suositukset postin jakelun järjestelyistä

### **3.16 Ajoneuvojen, muiden kulkuneuvojen, laitteiden ja tavaroiden säilyttäminen asuinalueilla**

#### **Määräys**

Asemakaava-alueella sijaitsevilla tonteilla tapahtuva säilytys ja varastointi on suoritettava asianmukaisesti ja siten, ettei se alueen käyttötarkoitus huomioon ottaen aiheuta häiriötä ja rumenna ympäristöä.

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan, ympäristöä rumentavaan tai paloturvallisuutta vaarantavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden ulkosäilytykseen, ellei asemakaavasta muuta johdu.



#### **Viittaus**

MRL 166 §, 169 §

MRA 62 §

Pelastuslaki

Jätelaki

Kuntien ympäristönsuojelumääräykset

### 3.17 Tontin ja rakennuksen valaistus, osoitimerkintä ja rakennuksen nimeäminen

#### Määräys

Rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho tulee sovittaa alueen turvallisuutta lisäävästi. Valaistus ei saa haitallisesti häiritä tai häikäistä alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Merkittävisissä kohteissa tulee suorittaa koevalaistus.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan. Häiriövalon eli valosaasteen syntyminen on estettävä oikeilla valaisinvalinnoilla ja valaistuksen kohdentamisella. Valaistusratkaisun tulee olla energiatehokas ja ympäristöystävällinen.

Kadulta tai liikenneväylältä katsottuna näkyvään paikkaan on asennettava riittävän suuri valaistusoitenumero porrastunnukseen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.

Milloin rakennuspaikalla on useampia asuinrakennuksia eivätkä ne ulotu katuun, tiehen tai näiden välitörmään läheisyyteen, on rakennuksen osoitenumeron lisäksi näkyvään paikkaan kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän asennettava opastintaulu.

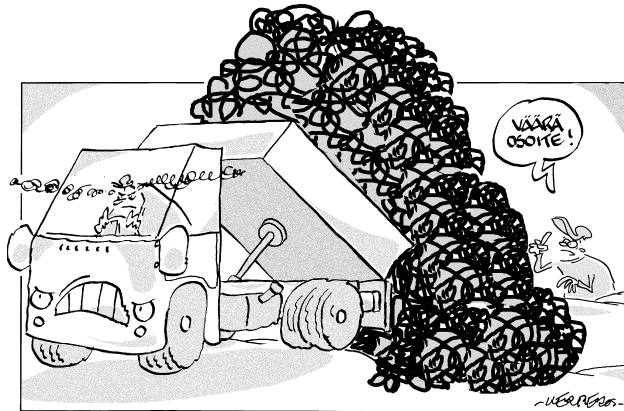
Osoitenumeroiden ja -kirjainten on pimeään aikaan oltava valaistuin. Yhden ja kahden perheen erillisissä pientaloissa voidaan rakennuksen osoitetunnukseksi käyttää heijastavalla pohjalla olevaa osoitenumerokilpeä.

Osoitenumeroinnin ja muiden tarpeellisten osoitimerkintöjen on oltava valmiit viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

Rakennuksen omistajalla on oikeus kiinnittää rakennuksen seinään nimikyltti.

#### Viittaus

MRA 84 §, 62 §  
Järjestyslaki  
Terveystieteiden laaki  
Pelastuslaki



## 4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

### 4.1 Suunnittelutarvealueet

#### Määräys

Lahden kaupungin osalta asemakaavoittamaton alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta. Nastolan ja Kärkölän kuntien osalta maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue on merkitty tämän rakennusjärjestyksen liitekarttoihin:

- Nastola (liitekartta nro 1)
- Kärkölä (liitekartta nro 2)

Suunnittelutarvealueen rakennushankkeesta on hankittava ennen rakennusluvan hakemista kunnan/kaupungin ao. toimielimen suunnittelutarveratkaisu, mikäli rakennushanke ei ole vähäinen.

Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

#### **Lisätietoja**

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntäminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä tarkoitettujen erityisten edellytysten täyttymistä sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin on säädetty.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään MRL 72 §:ssä. Uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta, edellyttää alueellisen ELY-keskuksen myöntämää poikkeamislupaa.

#### **Viittaus**

MRL 16 §, 72 §, 137 §, 171 §

## **4.2 Rakennuspaikka**

#### **Määräys**

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, maaperältään ja perustamisoloiltaan tarkoitukseensa sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Asumista varten muodostettavalla rakennuspaikalla tulee olla saatavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Rakennuspaikka voi muodostua useammasta erillisestä kiinteistöstä, joiden tulee kuitenkin muodostaa tarkoituksenmukainen ja yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuspaikan tulee olla kokonaisuudessaan haki- ja hallinnassa.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen on mahdollista sen estämättä, mitä tässä luvussa on sanottu, mikäli rakennuspaikka pysyy samana.

#### **Lisätietoja**

Rakennusvalvontaviranomaiselle annettavia ennakkotietoja rakennuspaikasta ovat muun muassa pohjavedenkorkeus, pohjatutkimukset sekä tiedot tärinästä, melusta, liikenneturvallisuudesta, talousveden saannista ja jätevesien käsittelymahdollisuudesta.

Maaseutualueiden rakentamistapaohjeissa on ohjeistettu uuden rakennuspaikan valintaperiaatteet ja rakennusten sijoittelu rakennuspaikoille sekä ohjeita vesihuollosta.

#### **Viittaus**

MRL 14 §, 116 §, 136 §

MRA 57 §

Maantielaki  
Ympäristönsuojelulaki  
Kuntien ympäristönsuojelumääräykset  
Maaseutualueiden rakennustapaohjeet

#### **4.3 Rakennuspaikan pinta-ala**

##### **Määräys**

Mikäli alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai siinä ei ole esitetty rakennuspaikan vähimmäisvaatimuksia, määräytyy rakennuspaikan vähimmäispinta-ala seuraavasti:

- 2 000 m<sup>2</sup> alueella, joka on yleiskaavassa osoitettu asumiseen ja rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon
- 5 000 m<sup>2</sup> haja-asutusalueella, kuitenkin Kärkölän kunnan alueella 3 000 m<sup>2</sup>
- 10 000 m<sup>2</sup> maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurimaisema-alueella, kuitenkin Kärkölän kunnan alueella 5 000 m<sup>2</sup>.

##### **Viittaus**

MRL 116 §  
Maaseutualueiden rakennustapaohjeet

#### **4.4 Rakentamisen määrä**

##### **Määräys**

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai enintään yksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen loma-asunnon.

Rakennuspaikan rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m<sup>2</sup>. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskoko saa olla enintään 350 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 350 k-m<sup>2</sup> sisältäen talousrakennukset, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Lahden kaupungin alueella kuitenkin asumiskäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikan rakennusoikeus on asuinrakennuksen osalta enintään 300 k-m<sup>2</sup> ja siihen liittyvän talousrakennuksen osalta enintään 50 k-m<sup>2</sup> rakennuspaikan koosta riippumatta. Em. rakentamisen määrät eivät koske ranta-alueita eivätkä maatilarakentamista.

Muulle kuin asuinkäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia, joiden kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

#### **4.5 Rakentaminen kellariin ja ullakolle**

##### **Määräys**

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

##### **Viittaus**

MRL 115 §

#### **4.6 Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä**

##### **Määräys**

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta ja yksityisen tien alueesta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennusta tai rakennelmaa ei saa pitää yleisen maantien tai yksityistien suoja- eikä näkemäalueella.

Maantien suoja-alueen leveys on 20 metriä lähimmän ajoradan keskilinjasta. Erityisistä syistä tiesuunnitelmassa voidaan suoja-alue osoittaa kapeammaksi tai suurentaa leveyttä 50 metriin ja varalaskupaikkojen kohdalla jopa 300 metriin.

##### **Lisätietoja**

Rakennuksen etäisyydestä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta sekä palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:n 2 ja 3 momentissa.

##### **Viittaus**

MRL 72 §, 116 §, 136 §

MRA 57 §

Maantielaki 44–48 §

Pelastuslaki

RakMK osa E1 - rakennusten paloturvallisuus

#### **4.7 Rakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi**

##### **Määräys**

Rakennuspaikan tulee täyttää muulla kuin maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä tarkoitetulla ranta-alueella ainakin seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

- tontin pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m<sup>2</sup>, kuitenkin Kärkölen kunnan alueella 3 000 m<sup>2</sup>
- rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoille ajettavan tien varrella
- rakennuksen tulee tukeutua kyläasutukseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja, ei kuitenkaan Kärkölen kunnan alueella
- rakennuspaikan tulee sijaita riittävän lähellä toimivaa koulua tai sen on sijaittava olemassa olevan koulukuljetus- tai linja-autoreitin vaikutuspiirissä, ei kuitenkaan Kärkölen kunnan alueella
- rakennuksen tulee täyttää pysyvään asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuksen voimassa olevan lainsäädännön mukaiset energiatehokkuus- ja ilmanvaihtovaatimukset
- jätevesijärjestelmän tulee täyttää voimassaolevan jätevesiasetuksen vaatimukset.

##### **Viittaus**

MRL 136 §

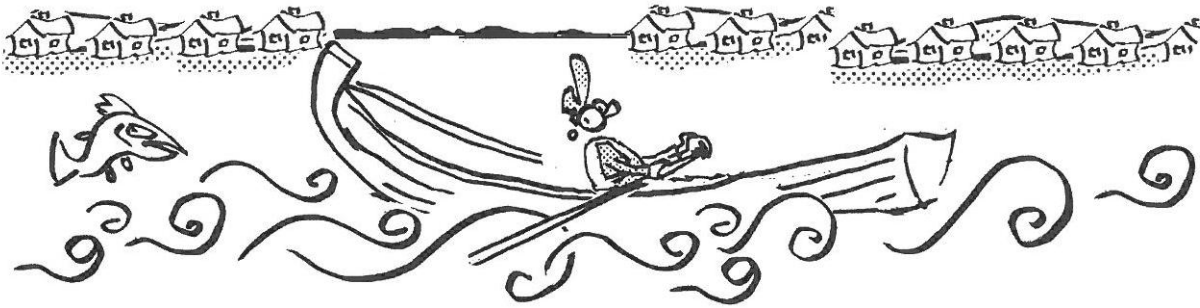
Pelastuslaki

Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011).

#### **4.8 Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen**

Asemakaava-alueen ulkopuolella olevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty asemakaava-alueella olevasta tontista.

## 5 RANTARAKENTAMINEN



### 5.1 Rakentaminen ranta-alueella

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

#### Määräys

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen rakennuksen. Rakennuksen kerros-luku voi olla  $\frac{1}{2}$ RII, I tai  $1\frac{1}{2}$  maasto-olosuhteet ja ympäristö huomioiden. Lisäksi saa rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia. Yksittäisen talousrakennuksen enimmäiskoko saa olla 30 m<sup>2</sup>.

Ranta-alueen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa lomarakennuspaikalla olla enintään 200 m<sup>2</sup> ja asuinrakennuspaikalla enintään 300 m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen liittyvät terassit ja katokset saavat olla laajuudeltaan enintään 50 % rakennuksen pohjapinta-alasta. Yli 15 m<sup>2</sup> suuremmat erilliset katokset lasketaan rakennusoikeuteen.

Yksikerroksisen, ullakottoman saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup> ja korkeus tasakertaan enintään 3,5 metriä, etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta mitataan rakennuksen lähimmästä pisteestä keskivedenpinnan mukaiseen rantaviivaan. Rakennukseen katsotaan kuuluvaksi katetut terassit tai kattamattomat yli 0,5 metriä korkeat terassit.

Rakennusten lattiakorkeuden tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa ylempänä tai 2 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.

Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta saa rakentaa vain vesirajalaitteita.

Rakennuksia ja rakennelmia saa rakennuspaikalla olla enintään neljä.

Rantarakennuspaikalla on oltava vähintään 40 metriä omaa rantaviivaa. Rantaviivan pituus on keskiveden korkeuden mukaisena mitattu oiottu rantaviiva.

#### Lisätietoja

Rantarakentamista on rakentaminen vesistön eli lammen, järven, joen tai puron ranta-alueelle. Ranta-alue on alue, jolla rakentamisen vaikutukset ulottuvat vesistöön. Ranta-alue voi olla myös alue, jolta ei ole näköyhteyttä veteen, jos rakentaminen tavalla tai toisella tukeutuu vesistöön tai rantaan. Ranta-alueen leveys arvioidaan tapauskohtaisesti maisema ja muut olosuhteet huomioon ottaen; yleensä se on enimmillään 200–300 metriä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan ranta-alue on suunnittelutarvealuetta, ellei alueella ole asemakaavaa tai erityistä yleiskaavaa, jolla rantarakennusoikeudet on osoitettu (katso kohta "Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella: Suunnittelutarvealueet").

Uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, edellyttää poikkeamislupaa.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala määräytyy luvun "Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella" mukaan.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, materiaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää; vain harventaminen on sallittua.

#### **Viittaus**

MRL 72 §, 116 §, 117 §, 136 §

MRA 57 §, 62 §

Ympäristönsuojelulaki 103 §

Vesilaki 1 luku 28 §

Maa- ja metsätalousministeriön opas A Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueille rakennettaessa

### **5.2 Ranta-alueella sijaitsevan rakennuksen laajentaminen**

#### **Määräys**

Ranta-alueella, jolla ei ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, sijaitsevaa loma- tai asuinrakennusta voi laajentaa vähäisesti edellyttäen, että rakennus muutoin täyttää rakennusjärjestyksen sille asettamat vaatimukset. Vähäistä suurempi laajennus edellyttää poikkeamislupaa.

#### **Viittaus**

MRL 72 §, 171 §

### **5.3 Uuden rakennuksen rakentaminen puretun tai tuhoutuneen rakennuksen tilalle**

#### **Määräys**

Uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, edellyttää poikkeamislupaa. Olemassa olevan asuinrakennuksen samaan pihapiiriin kuuluvan puretun tai tuhoutuneen talousrakennuksen tilalle voidaan rakentaa uusi, jos rakennus muutoin täyttää rakennusjärjestyksen sille asettamat vaatimukset.

Rakentaminen vaatii aina rakennusluvan.

#### **Viittaus**

MRL 72 §, 125 §

#### **5.4 Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi**

##### **Määräys**

Rakennuspaikan tulee täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä tarkoitettu ranta-alueella ainakin seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

- tontin pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m<sup>2</sup>, kuitenkin Kärkölen kunnan alueella 3 000 m<sup>2</sup>
- kaikkien rakennuspaikalla sijaitsevien rakennusten etäisyyksien rantaviivasta sekä pinta-alojen tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset
- rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoille ajettavan tien varrella
- rakennuksen tulee tukeutua kyläasutukseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja, ei kuitenkaan Kärkölen kunnan alueella
- rakennuspaikan tulee sijaita riittävän lähellä toimivaa koulua tai sen on sijaittava olemassa olevan koulukuljetus- tai linja-autoreitin vaikutuspiirissä, ei kuitenkaan Kärkölen kunnan alueella
- rakennusten tulee olla liitettävissä kunnan tai vesiosuuskunnan viemäriverkostoon, ei kuitenkaan Kärkölen kunnan alueella, jossa jätevesijärjestelmän tulee täyttää voimassaolevan jätevesiasetuksen vaatimukset
- rakennuksen tulee täyttää pysyvään asuinkäyttöön tarkoitettun rakennuksen voimassa olevan lainsäädännön mukaiset energiatehokkuus- ja ilmanvaihtovaatimukset

##### **Lisätietoja**

Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi ilman siihen oikeuttavaa kaavaa edellyttää aina poikkeamislupaa (MRL 72 §). Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakennuslupaa, jonka valmistelussa varmistetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n ja 136 §:n edellytykset täyttyvät.

##### **Viittaus**

MRL 72 §, 135 §, 136 §, 171 §, 172 §

Pelastuslaki

Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011).

#### **5.5 Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen**

##### **Määräys**

Rantojen ruoppaukset, täytöt ja kaislojen niitot ovat toimenpiteitä, joiden luvanvaraisuus määritellään vesilain mukaisesti.

Vesirajalaitteiden rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus on määritelty tämän rakennusjärjestyksen luvussa "Lupajärjestelmät".

##### **Viittaus**

MRA 62 §

Vesilaki



## 6 MAATILARAKENTAMINEN



### 6.1 Maatilarakentaminen tai siihen verrattava rakentaminen

#### Määräys

Lahden ja Nastolan alueella yli 5 hehtaarin ja Kärkölän alueella vähintään 3 hehtaarin suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa sen estämättä, mitä tämän rakennusjärjestyksen luvussa ”Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella” on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia ja siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Rakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamislupaa.

#### Eläintenpito

Ammattimaisessa tai muutoin laajamittaisessa seura-, harrastus- tai hyötyeläinten pidossa tulee kiinteistön koon olla riittävä ja paikan muutoinkin tarkoitukseen sopiva.

Lahden ja Nastolan alueella alle 2 hehtaarin ja Kärkölän alueella alle 1 hehtaarin kiinteistölle ei saa sijoittaa hevostallia tai muuta vastaavaa eläinsuojaa. Lahden ja Nastolan alueella alle 5 hehtaarin ja Kärkölän alueella alle 3 hehtaarin kiinteistöille ei saa sijoittaa yritystoimintaan käytettävää hevos- tai ponitallia.

Lahden ja Nastolan alueella 2 hehtaarin kiinteistöllä saa pitää enintään kolmea hevosta ja kiinteistön pinta-alaa tulee suurentaa 0,5 hehtaaria kutakin seuraavaa hevosta kohden. Kiinteistöllä tulee voida osoittaa hevosille tai muille eläimille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Kärkölän alueella kiinteistöllä, jolla pidetään hevosia taikka poneja tulee voida osoittaa niille riittävät ulkoilunalueet.

Eläinsuojarakennukset tulee sijoittaa tilan alueelle siten, että naapureiden asuinrakennuksiin jää riittävä suojaetäisyys.

Hevos- tai ponitalli, lantala ja ulkotarha tulee sijoittaa riittävän etäälle, kuitenkin vähintään 50 metrin päähän naapurikiinteistön rajasta silloin, kun naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asutusta, päiväkotia, koulu, puisto tai vastaava tai jos naapurikiinteistö on asema- tai yleiskaavassa osoitettu tällaiseen tarkoitukseen. Vastaavasti ratsastuskentän vähimmäisetäisyys on 20 metriä ja laitumen 10 metriä naapurin kiinteistöä. Etäisyyden riittävyyttä arvioitaessa tulee ottaa huomioon paikalliset maasto-, maisema- ja rakentamisolosuhteet siten, ettei naapurikiinteistölle ja ympäristölle aiheudu haittaa. Naapurin kirjallisella suostumuksella vähimmäisetäisyydet voivat olla pienemmät.

Pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi jaloittelualueen tai ulkotarhan vähimmäisetäisyys valtaojaan on 10 metriä ja vesistöön 50 metriä. Talousvesikaivoon suojaetäisyys on 50 metriä.

Uusien kotieläinsuojien, eläinten jaloittelualueiden, ulkotarhojen ja lantavarastojen rakentaminen I- ja II-luokanpohjavesialueilla voi tulla kyseeseen vain erityisin perustein ja pohjaveden pilaantumisvaaraan estävin toimenpitein.

Ympäristöviranomaiselta on selvitettävä ympäristöluvan tarve. Rakennusjärjestyksen eläintenpitoa koskevat määräykset ovat väistyviä, mikäli toiminnalta edellytetään ympäristölupaa.

Eläinten pidossa on erityisesti otettava huomioon eläinsuojelulain säännökset.

### **Lisätietoja**

Maaseutualueiden rakentamistaohjeissa on ohjeistettu maatilan uuden rakennuspaikan valintaperiaatteet ja rakennusten sijoittelu pihapiiriin ja rakennuspaikoille.

Maatilarakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamislupaa.

### **Viittaus**

Ympäristönsuojelulaki

Eläinsuojelulaki

Eräistä naapurussuhteista annettu laki

Valtioneuvoston asetus maataloudesta peräisin olevien nitraattien vesiin pääsyn rajoittamisesta (931/2000)

Ympäristöministeriön moniste, hevostallien ympäristönsuojeluohjeet 4.11.2003

Ympäristöministeriön raportti ”Hevostallityöryhmän raportti” 2008

Uudenmaan ympäristökeskus ”Hevos- ja ponitalleja koskevia ympäristöehtoja kuntien ympäristönsuojelumääräyksiin ja rakennusjärjestykseen”

Kuntien ympäristönsuojelumääräykset

Maaseutualueiden rakentamistaohje

## **7 RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA**

### **7.1 Maanrakennustyöt pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueella**

#### **Määräys**

Pohjaveden pilaantuminen tulee estää pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla maanrakennustöitä tehtäessä.

Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille vähintään 2 metrin suoja-kerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita kiviperäisiä maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Rakennusjätteiden hautaaminen tai polttaminen on kielletty.

#### **Viittaus**

MRL 128 §, 131 §, 140 §, 141 §

MRA 49 §

Ympäristönsuojelulaki 8 § ja 12 luku

Vesilaki 2 luku 5 §  
Kuntien ympäristönsuojelumääräykset  
Kuntien jätehuoltomääräykset

## **7.2 Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa**

### **Määräys**

Pohjavesialueelle rakentamista suunniteltaessa on arvioitava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään. Tämä tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve ympäristöviranomaisen lupaan.

### **Lisätietoja**

Pohjaveden korkotason muuttaminen edellyttää vesioikeudellista lupaa.

### **Viittaus**

MRL 131 §  
MRA 49 §  
Ympäristönsuojelulaki 8 § ja 12 luku  
Vesilaki 2 luku 5 §

## **7.3 Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueella**

### **Määräys**

Pohjavesialueilla tai vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla lupaa haettaessa rakennusluvan hakemusasiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

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

Vesikäymälöiden jätevesi tai erottelevan kuivakäymälän virtsa on johdettava umpisäiliöön, mikäli jätevesiä ei voida johtaa tiiviissä putkessa käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle. Jätevesiviemärin tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottamista. Pohjavesialueella jätevesien imeyttäminen on kielletty, lukuunottamatta vähäisiä harmaita jätevesimääriä.

Pohjavesialueella tai vedenhankintavesistön valuma-alueella rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu pohja- tai pintaveden pilaantumisaavaa.

### **Lisätietoja**

Pohjavesialueet on luokiteltu käyttökelpoisuutensa ja suojelutarpeensa perusteella:

- luokka I: vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue
- luokka II: vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue

Pohjavesialueiden yleiskartta on liitteenä. Tarkemmat pohjavesialueiden rajaukset on esitetty kuntien pohjavesialueiden suojelusuunnitelmissa. Yksityiskohtaisimmat ohjeet rakentamiseen pohjavesialueilla on kirjattu kuntien pohjavesialueiden suojelusuunnitelmissa.

Jätevesien erilaisia puhdistusjärjestelmiä mahdollistavaa erillisviemärointiä tulisi harkita myös pohjavesialueiden ulkopuolella.

#### **Viittaus**

MRL 131 §, 137 §

MRA 49 §

Ympäristönsuojelulaki 8 §, 77 § ja 12 luku

Vesilaki

Kuntien ympäristönsuojelumääräykset

Kuntien pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat

### **7.4 Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa**

#### **Määräys**

Mikäli rakennuspaikan ja ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on se tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista.

Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava kunnan tai kaupungin ympäristöviranomaiselle ja alueen puhdistamisesta on tehtävä ilmoitus Hämeen ELY-keskukselle.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys tehdyistä maaperätutkimuksista ja mahdollinen puhdistussuunnitelma tai maaperän puhdistamiseen tarvittava Hämeen ELY-keskuksen päätös. Jos pilaantuminen havaitaan yllättäen rakennustöiden yhteydessä, on siitä ilmoitettava välittömästi kunnan ympäristöviranomaiselle tai Hämeen ELY-keskukselle.

#### **Viittaus**

MRL 131 §

MRA 49 §

Ympäristönsuojelulaki 7 §, 75–77 §

Terveydensuojelulaki 26–27 §

Säteilylaki 48 §

### **7.5 Muinaisjäännökset**

#### **Määräys**

Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoja Suomen aikaisemmasta historiasta. Muinaisjäännosalueen maaperään kajoaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa. Alueen maankäyttöä koskevat suunnitelmat tulee toimittaa hyvissä ajoin ennakoon lausunnolle Museovirastoon ja/tai Päijät-Hämeen maakuntamuseoon, joka ohjeistaa jatkotoimenpiteet.



Muinaismuistolaki suojelee kiinteät muinaisjäännökset suoraan lain nojalla ilman erikseen tehtävää päätöstä. Jos jossain havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta Museovirastoon tai Päijät-Hämeen maakuntamuseona toimivaan Lahden historialliseen museoon. Tällöin on yleensä kyseessä ennestään tuntematon kiinteä

muinaisjäännös, joka näin tulee konkreettisesti muinaismuistolain piiriin.

### Lisätietoja

Maaperässä, maanpinnalla ja veden alla on säilynyt joukko erilaisia jäänteitä ja merkkejä, jotka kertovat muinaisten ihmisten asumisesta, työnteosta, elämästä, kuolemasta ja uskomuksista. Osa näistä merkeistä on erilaisia rakenteita tai niiden jäänteitä, kuten asumusten pohjia, hautoja ja liesiä. Näitä ihmistoiminnan tuloksena syntyneitä jälkiä kutsutaan kiinteiksi muinaisjäännöksiksi. Osa taas on irtaimia muinaisesineitä eli sellaisia yksittäisiä esineitä tai niiden katkelmia, joita ei voida yhdistää suoraan kiinteisiin muinaisjäännöksiin. Kiinteällä muinaisjäännöksellä ei ole laissa määriteltyä enimmäis- tai vähimmäisikää, vaan se voi olla esihistorialliselta tai historialliselta ajalta.

### Viittaus

Laki rakennusperinnön suojelemisesta  
Muinaismuistolaki  
Maaseutualueiden rakentamistapaohje

## 7.6 Maalämpö

### Määräys

Maalämmön käyttäminen (lämpökaivo, maapiiri) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan sekä uudisrakentamisessa että lämmitysjärjestelmän vaihdoksessa. Vedenottamon suojalueilla ja läheisyydessä ei yleensä ole edellytyksiä maalämmön käytölle. Pohjavesialueella maalämpökaivon hyväksyntä perustuu tapauskohtaiseen harkintaan, maapiirien rakentaminen ei ole mahdollista (liitekartta nro 3). Lämmönkeruuputkistojen asentaminen vesistöön edellyttää vesirakennustyöilmoitusta tai vesilain mukaista lupaa.



Maasta tai vesistöstä otettavan lämmön käyttöönotossa on huolehdittava siitä, että putkistoissa käytettävä lämmönsiirtoaine on vaaratonta vesistölle tai pohjavedelle. Lupakäsittelyn yhteydessä on erikseen selvitettävä käytettävän nesteen laatu.

Lämpökaivon etäisyyden on oltava vähintään 10 metriä tontin rajoista. Lähemmäs rajaa voidaan tehdä naapurin kirjallisella suostumuksella.

### Lisätietoja

Lämpökaivoja suunnittelevaa kehoitetaan tutustumaan ympäristöoppaaseen: Lämpökaivo, maalämmön hyödyntäminen pientaloissa. (<http://www.ymparisto.fi>)

### Viittaus

MRL 126 §  
MRA 62 §  
Ympäristönsuojelulaki 8 §  
Eräistä naapuruussuhteista annettu laki  
Vesilaki  
Suomen ympäristökeskuksen ympäristöopas 2009: Lämpökaivo - maanlämmön hyödyntäminen pientaloissa

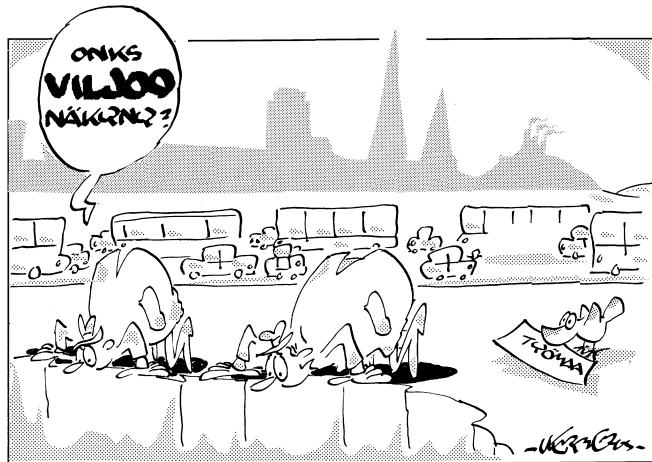
## 8 TYÖMAAT

### 8.1 Työmaan perustaminen ja hoitaminen

#### Määräys

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalan- kulku- ja muun liikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksen- mukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa- aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön ottaen huomioon turvallisuusnäkökohdat.

Kiinteistön olemassa olevat pelastustiet säily- tettävä kulkukelpoisina työmaan aikana tai niille on suunniteltava korvaavat järjestelyt.



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 tulee huolehtia paloturvallisuudesta ja erityisesti on huomioitava tuhopolttojen ennalta- ehkäisy.

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto ja kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti raken- nustyön ajaksi. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita, kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Rakennus- ym. töissä ja toimissa on huolehdittava siitä, että häiritsevä pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden aineiden leviäminen ympäristöön estetään. Likaantunut katu on viipymättä pestävä.

Työmaa tulee tarvittaessa liittää asemakaava-alueella vesihuoltoverkoston verkoston haltijan antami- en ohjeiden mukaisesti. Hulevesijärjestelmät tulisi rakentaa ensimmäisenä.

Työmaa-aikana viemäriin ei saa johtaa haittaa tai vahingonvaaraa aiheuttavia aineita, esineitä, maa- ainesta tai muita jätteitä.

Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia ai- neita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

#### Lisätietoja

Viemäriin johdetut materiaalit saattavat aiheuttaa viemäriin tukkeutumista tai voivat vaikeuttaa viemä- riviesien käsittelyä. Niissä voi olla myös aineita, jotka reagoidessaan viemäriveden kanssa voivat aiheut- taa tukkeutumista, myrkyä, syöpymistä, viemäriveden merkittävää lämmönnousua tai suurta hetkel- listä vesimäärää.

**Viittaus**

Ympäristönsuojelulaki ja -asetus  
 Kuntien ympäristönsuojelumääräykset  
 MRA 83 §  
 RakMK osat A1 ja C2  
 Terveystoimintalaki  
 Jätelaki  
 Kuntien jätehuoltomääräykset  
 Eräistä naapurussuhteista annettu laki

**8.2 Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen****Määräys**

Johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on saatava alueen haltijan lupa.

**Viittaus**

MRL 161 §  
 MRA 83 §

**8.3 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen****Määräys**

Maan omistaja voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten.

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

Perustellusta syystä luvan myöntäjä voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava maan omistajan hyväksymän taksan mukainen maksu.

**Viittaus**

MRA 83 §  
 Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

**8.4 Tilapäiset työmaarakennukset****Määräys**

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle maan omistaja on myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erikseen määrättyissä tapauksissa vaatia työmaarakennuksille rakennusluvan hakemista.

**Viittaus**

MRL 176 §

### **8.5 Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella**

#### **Määräys**

Kaivaminen ja louhiminen kaupungin tai kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella edellyttää maanomistajan suostumusta.

#### **Viittaus**

MRA 83 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

### **8.6 Työmaataulu**

#### **Määräys**

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde ja osoite, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistusajankohta.

#### **Viittaus**

MRL 133 §

MRA 65 §

### **8.7 Työmaasuunnitelma**

#### **Määräys**

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä ennen rakennusluvan myöntämistä, rakennusluvassa tai tarvittaessa rakennustyön aikana, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle työmaasuunnitelma. Suunnitelmasta tulee selvittää ainakin työmaajärjestelyt, kuten työmaa-aikaisten rakennusten sijoitus, ajoliikenneyhteydet, kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus, puuston suojaaminen, suojarakenteet, melu-, likaantumis- ja pölyhaittojen rajoittaminen sekä muut toimenpiteet, joilla vältetään rakennustyön aiheuttamat kohtuuttomat haitat ympäristössä.

Korjaus- ja laajennustyön yhteydessä työmaa on erotettava toiminnassa olevista tiloista väliaikaisella palo-osastoidulla seinällä. Lisäksi on varmistettava, että toiminnassa olevissa tiloissa on riittävät ja käytökelpoiset poistumistiet. Tarvittaessa näistä on esitettävä suunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä turvallisuuteen vaikuttavat asiat kuten esim. pelastustiehen, pelastautumiseen tai rakennuksen suojaustasoon tulevat muutokset.

#### **Viittaus**

MRA 83 §

### **8.8 Työmaan jätehuolto**

#### **Määräys**

Uudis- ja peruskorjaushankkeesta tulee laatia erillinen rakennuskohteen jätehuoltosuunnitelma. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Jätehuollossa tulee jätemäärää vähentää ja saattaa jätteet hyötykäyttöön.

#### **Viittaus**

MRL 154 §



MRA 83 §  
 Jätelaki- ja asetus  
 Kuntien jätehuoltomääräykset  
 Valtioneuvoston asetus rakennusjätteistä (179/2012)  
 Eräistä naapurussuhteista annettu laki

## 8.9 Työmaan purkaminen ja siistiminen

### Määräys

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut tai likaantunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä kunnostettava ja puhdistettava vähintään siihen kuntoon tai tilaan, jossa se oli ennen työmaan aloittamista.

Mikäli rakennusvalvontaviranomainen joutuu huomauttamaan em. toimien laiminlyönnistä, peritään rakennusvalvontaviranomaisen katselmuksesta tai tarkastuksesta taksan mukainen maksu.

### Viittaus

MRA 83 §

## 9 TURVALLISUUSJÄRJESTELYT

### 9.1 Pelastustiet

#### Määräys

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa ja se on merkittävä asemapiirroksen ja tarvittaessa erilliseen pelastustiesuunnitelmaan.

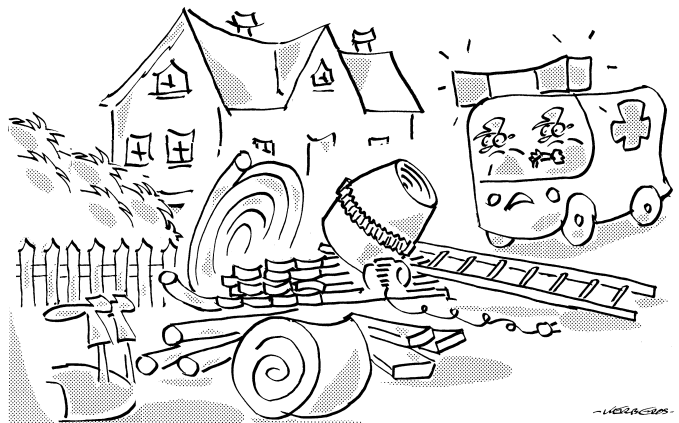
Pelastustie vaaditaan kaikkiin kolmekerroksisiin ja sitä korkeampiin rakennuksiin ja varateille, jotka sijaitsevat yli 5 metrin korkeudessa. Näihin kohteisiin pelastustie ja sillä oleva nostopaikka tulee mitoittaa nostolava-auton mitoitustaulukon mukaan. Pelastustie vaaditaan myös kohteisiin, joissa harjoitettu toiminta tai olosuhteet aiheuttavat palo- tai henkilöturvallisuudelle tai ympäristölle tavanomaista suuremman vaaran.

Rakennuslupa-asiakirjaan merkitty pelastustie tulee merkitä kiinteistön sisäänajotien varteen sijoitettavilla kylteillä (tieliikenneasetuksen 182/1982 §:n 21 mukainen lisäkilpi), joista ilmenee pelastustien sijainti sekä pelastustien kantavuus.

Pelastustielle ei saa sijoittaa edes tilapäisesti ajoneuvoja tai tavaraa.

#### Lisätietoja

Pelastusyksikön tulee päästä uloskäyntien läheisyyteen, enintään 25 metrin etäisyydelle uloskäynnistä. Lisäksi tulee päästä sammutusveden syöttö- ja ottopaikkojen sekä paloilmotin-, sprinkleri- tai savunpoistokeskuksen läheisyyteen.



Ensihoitoyksikön tulee päästä uloskäyntien välittömään läheisyyteen, enintään 10 metrin etäisyydelle uloskäynnistä.

### **Viittaus**

Pelastuslaki 379/2011

Sisäasiainministeriön asetus pelastustien merkitsemisestä 1384/2003

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen ohje pelastusteistä

## **9.2 Pelastussuunnitelma**

### **Määräys**

Pelastussuunnitelma laaditaan ehkäisemään ennalta onnettomuuksia, tapaturmia ja vahinkoja. Suunnitelmassa otetaan huomioon toimenpiteet vahingon sattuessa.

Pelastussuunnitelma tulee laatia pelastuslain ja -asetuksen määrittämiin kohteisiin.

Pelastussuunnitelma on oltava valmis rakennuksen käyttöönottovaiheessa tai toiminnan alkaessa.

### **Lisätietoja**

Pelastuslaissa määrätään ”rakennuksen omistaja, haltija, teollisuus- ja liiketoiminnanharjoittaja, virasto, laitos ja muu yhteisö velvolliseksi ehkäisemään asianomaisessa kohteessa ja muussa toiminnassaan vaaratilanteiden syntymistä, varautumaan henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa ja varautumaan sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin ne omatoimisesti kykenevät”.

### **Viittaus**

Pelastuslaki ja -asetus

## **9.3 Sammutuslaitteistot, paloilmotimet, hiilimonoksidivaroittimet, palovaroittimet ja savunpoisto**

### **Määräys**

Ennen rakennuksen tai sen osan loppukatselmusta palovaroittimien ja palovaroitinjärjestelmien tulee olla asennettuina ja toimintakunnossa. Asuinhuoneistossa tulee olla vähintään yksi sähköverkkoon kytketty palovaroitin/60 m<sup>2</sup> (huoneistoala)/kerros kohden.

Rakennuksiin, joihin on määrätty asennettavaksi paloilmotin ja/tai sammutuslaitteisto, on ennen käyttöönottoa suoritettava paloilmotimelle ja sammutuslaitteistolle ulkopuolisen asiantuntijan tarkastus, jossa varmistetaan asennettu laitteisto ja sen toimivuus.

Savunpoiston laukaisukeskukset on sijoitettava sisäänkäynnin yhteyteen pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti. Mekaanista savunpoistoa ei voi järjestää rikottavilla ikkunoilla.

Porrashuoneet on varustettava kerrosnumeroinnilla.

### **Lisätietoja**

Paloilmotin: Paloilmotin on laitteisto, joka antaa automaattisesti ilmoituksen hätäkeskukseen alkavasta palosta sekä toimintavalmiutta vaarantavista vioista. Ilmaisimina tulee yleensä käyttää savu- ja palo-kaasuihin reagoivia ilmaisimia, jotka ilmaisevat palon nopeammin kuin lämmönnousuun perustuvat ilmaisimet.

Palovaroittimen toiminta: Palovaroittimen toiminta perustuu tulipalossa muodostuvan savun varhaiseen havaitsemiseen, jolloin pelastautumiseen ja alkusammutukseen jää aikaa. Palovaroittimen hyvä sijoituspaikka on poistumisreitien varrella sekä makuuhuoneissa.

Hiilimonoksidi (häkä)varoitin: Hiilimonoksidia eli häkää syntyy niukkahappisissa oloissa epätäydellisen palamisen tuloksena, kun poltetaan esim. bensiiniä, öljyä, puuta tai nestekaasua. Mahdollisia lähteitä ovat takat, tulipesät, kaasukäyttöiset laitteet, auton pakokaasut jne. Hiilimonoksidivaroittimen sijoittamisessa on samoja sääntöjä kuin palovaroittimen sijoittamisessa. Suositeltavaa on asentaa hiilimonoksidivaroitin jokaiseen huoneeseen, jossa on takka, kaasuhella tai muu tulisija.

#### **Viittaus**

RakMK osa E1

Pelastuslaki ja -asetus

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen ohje

### **9.4 Ilmajohdot, maanalaiset johdot, putket, kaapelit ja muut rakenteet**

#### **Määräys**

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on suunnittelun yhteydessä selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat ilmajohdot, maanalaiset johdot ja putket, kaapelit ja muut rakenteet sekä tällaisten tilavaraukset ja otettava huomioon näitä koskevat etäisyysvaatimukset.

#### **Lisätietoja**

Rakennushankkeen suunnittelussa tarvittavat tiedot rakennuspaikasta ja/tai sen läheisyydessä olevista maanalaisista johdoista ja rakenteista sekä yleisen sähköjakeluverkoston rakenteista ja niiden vaatimista turvallisuusetäisyyksistä ja -menettelyistä saa kunkin verkoston omistajalta.

#### **Viittaus**

MRA 45 §

Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös sähkölaitteistojen turvallisuudesta 17.12.1999 (1193/1999)

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

## **10 RAKENNUKSEN TEKNINEN LAATU JA HUOLTO**

### **10.1 Energiahuolto ja talotekniikka**

#### **Määräys**

Kiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa polttaa polttoainetta tai muuta ainetta, josta aiheutuu kohtuutonta haittaa naapureille tai ympäristölle.

Rakennuksen savuhormi/piippu sekä rakennusten ilmanvaihtolaitteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että savu- ja poistumiskaasujen sekä melun leviäminen ympäristöön eivät aiheuta merkittävää haittaa tai vahinkoa naapureille.

Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteet on suunniteltava, rakennettava ja kunnossapidettävä niin, ettei niistä aiheudu haittaa kiinteistölle, vesihuoltolaitokselle eikä ulkopuolisille. Piha-alueella olevien kaivojen kannet on kiinnitettävä niin, ettei kaivoihin ole putoamisvaaraa.

Talousveden tulee säilyä jatkuvasti sen laatua valvovien viranomaisten vaatimusten mukaisina.

Maalämmön lämmönsiirtoaine: ks. kohta "Rakentaminen erityis- ja ongelma-alueilla: Maalämmön rakentaminen".

#### **Viittaus**

Terveydensuojelulaki  
Ympäristönsuojelulaki  
Järjestyslaki  
Eräistä naapuruussuhteista annettu laki  
Vesilaki  
Kuntien jätehuoltomääräykset  
RakMK osat D1, D3, E3 ja E8  
Paikallisen vesihuoltolaitoksen yleiset toimitusehdot

### **10.2 Rakenteiden kuivuminen, rakennuksen kosteuden kestävyys ja työmaan kosteushallinta**

#### **Määräys**

Rakennusmateriaalit ja -tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetusten ja työmaavarastoinnin aikana.

Rakenteiden rakennusaikaiselle kuivumiselle on varattava riittävästi aikaa. Rakenteet on suojattava kastumiselta rakennusaikana. Rakennusvalvontaviranomaiselle on pyydettyä esitettävä rakenteiden kuivattamista koskeva suunnitelma. Rakenteita ei saa pinnoittaa ennen kuin riittävä kuivuminen on tapahtunut.

Rakennukseen ei saa päästä kosteutta sen ulkopuolelta. Märkätiloissa vettä ei saa päästä tunkeutumaan rakenteisiin eikä jäädä pysyvästi pinnoille ja sisäilmaan. Putkistojen vesivuotoihin tulee varautua, sekä mahdollisuuksien mukaan estää ja rajoittaa vaurioita.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää esittämään kosteudenhallintasuunnitelman ja kosteusmittauspöytäkirjan.

#### **Viittaus**

MRL 113 §  
RakMK osa C2

### **10.3 Rakennuksen sisäilma**

#### **Määräys**

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava kokonaisuutena siten, että kaikissa tavanomaisissa käyttötilanteissa saavutetaan terveellinen, turvallinen ja viihtyisä sisäilmasto.

Ilmanvaihtokoneen tai painovoimaisen ilmanvaihtojärjestelmän tulee olla toimiva, energiataloudellinen ja riittävän tehokas tilojen suunniteltuihin käyttötarkoituksiin nähden. Vakinaiseen oleskeluun tarkoitettuissa rakennuksissa (asuin- ja työpaikkarakennukset) tulee olla jatkuvasti toimiva ja säädettävissä oleva ilmanvaihtojärjestelmä.

Ilmanvaihtotuotteet tulee suojata työmaalla kosteudelta, lialta ja pölyltä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on esitettävä selvitys alapohjan radonturvallisesta rakentamisesta rakennesuunnitelmissa.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa rakennuksessa ilmanvaihto pitää sovittaa rakennukseen siten, ettei rakennuksen arvoa heikennetä.

### Lisätietoja

Hyvä sisäilmasto perustuu hallittuun koneelliseen ilmanvaihtoon, hyvään ilmansuodatukseen sekä hyvin lämpöeristettyihin ja tuulenpitäviin rakenteisiin. Hyvä sisäilmasto varmistetaan huolellisella suunnittelulla ja rakentamisella.

Ilmanvaihtokanavat on syytä puhdistuttaa ennen rakennuksen käyttöönottoa ja säännöllisesti tämän jälkeen. Puhdistustyön jälkeen ilmavirrat on säädettävä suunnitellun mukaisiksi. Ilmastointilaitteiden ja -kanavien huolellisen puhdistuksen ja huollon lisäksi oikein säädetty ilmanvaihto säästää rakennusvaurioilta ja terveysongelmilta.

### Viittaus

MRL 113 §  
RakMK osa D2  
Terveysuojelulaki

## 10.4 Radon

### Määräys

Lahden seudulla on mitattu ohjearvot ylittäviä radonpitoisuuksia. Uudisrakennusta rakennettaessa tulee noudattaa radonvarmaa rakennustapaa. Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja niitä rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin. Radonteknisten ratkaisujen tulee näkyä rakennuslupa-asiakirjoissa. Mikäli radonia ei ole otettu huomioon suunnittelussa, tulee asiakirjoihin liittää perustelu tähän ratkaisuun.



Sosiaali- ja terveysministeriön päätöksen perusteella uudet rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että sisäilman radonpitoisuus on alle 200 Bq/m<sup>3</sup>.

### Lisätietoja

Radonin torjunta uudisrakentamisessa on halvempaa ja helpompaa kuin radonkorjausten suorittaminen. Uudisrakentamisen raja-arvo 200 Bq/m<sup>3</sup> ylitykset ovat niin yleisiä, että radonturvallinen rakentaminen on pääsääntöisesti perusteltua koko Lahden seudun rakennusvalvonnan alueella.

### Viittaus

MRL 131 §  
MRA 49 §  
Terveysuojelulaki 26–27 §  
Säteilylaki 48 §  
RakMK osat D2 ja B3

## **10.5 Rakennuksen energiatehokkuus**

### **Määräys**

Rakennuslupaa haettaessa on hakemukseen liitettävä lain tai asetuksen vaatima rakennuksen energiaselvitys ja -todistus. Energiaselvityksessä energiatehokkuus määritetään laskennallisesti. Selvitys on päivitettävä ja pääsuunnittelijan on varmennettava se ennen rakennuksen käyttöönottoa. Uudisrakentamisen energiaselvityksen ja -todistuksen tarve sekä energiatehokkuuden perusvaatimustaso määritellään ympäristöministeriön antamissa rakentamismääräyksissä.

### **Lisätietoja**

Tavoitteena on vähän energiaa kuluttava rakennus. Lämmitysmuodon, valaistuksen sekä rakenteiden ja rakennusosien valinnalla voidaan minimoida käytön aikainen energiankulutus ja sen ympäristövaikutukset.

Laki energiatodistuksesta ja laki rakennuksen ilmastointijärjestelmän kylmlaitteiden energiatehokkuuden tarkastamisesta tulivat voimaan vuoden 2008 alussa. Laeilla saatettiin voimaan direktiivi rakennusten energiatehokkuudesta (2002/91/EY). Lisäksi vuoden 2008 alussa tulivat voimaan ympäristöministeriön asetukset rakennuksen energiatodistuksesta ja energiatehokkuuden laskentamenetelmästä. Energiatodistus kertoo rakennuksen energiatehokkuuden verrattuna muihin vastaaviin rakennuksiin.

Energiatehokkuuteen vaikuttavat:

- laadukas rakentaminen ja kokonaissuunnittelu
- hyvä lämmöneristys
- lämmön talteenotto ilmanvaihdosta
- ulkovaipan ilmanpitävyys
- hyvä sisäilmasto
- energiatehokkaat laitteet
- energian tehokas käyttö
- rakennuksen laajuus, muoto ja sijoitus tontilla
- ikkunoiden määrä
- auringon passiivinen hyödyntäminen
- jäähdytys.

### **Viittaus**

Laki rakennuksen energiatodistuksesta 487/2007

RakMK osat D3, D5 ja D2

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta 765/2007

Laki rakennuksen ilmastointijärjestelmän kylmlaitteiden energiatehokkuuden tarkastamisesta 489/2007

## 11 RAKENNUKSEN ELINKAARI

### 11.1 Rakennuksen käyttöikä

#### Määräys

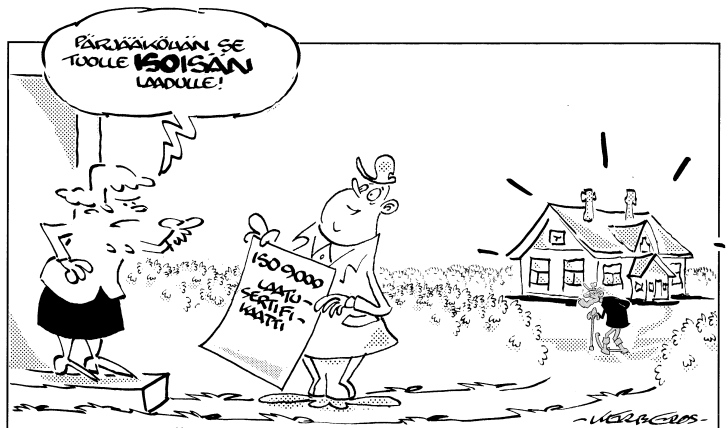
Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

#### Viittaus

MRL 1 §, 12 §, 117 §

MRA 50 §, 55 §, 66 §

RakMK osa E1



### 11.2 Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

#### Määräys

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

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

Maisemallisesti arvokkaat puut juuristoinen ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakentaja laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

#### Viittaus

MRL 117–120 §

### 11.3 Materiaalivalinnat

#### Määräys

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettava tutkimustietoa.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

#### Viittaus

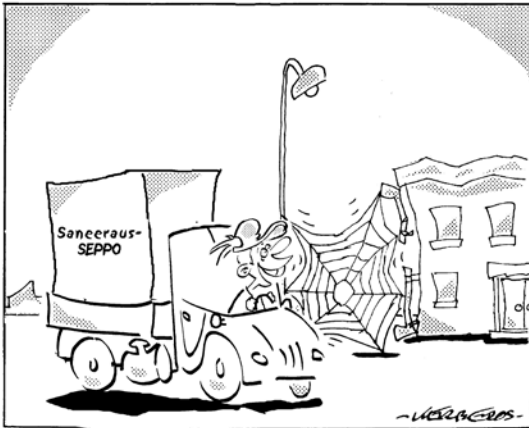
MRL 117 §

MRA 50 §, 55 §

### 11.4 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

#### Määräys

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa.



Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjauksen toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, ovien, ikkunoiden, tulisijojen, listojen, helojen, valaisinten, kiinteiden kalusteiden sekä koristealausten ja -veistosten muuttaminen.

Mitä tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.

Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on teknisesti mahdollista.

#### Viittaus

MRL 118 §, 166 §

Laki rakennusperinnön suojelemisesta

Järjestyslaki 13 §

RakMK osa F2

### 11.5 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

#### Määräys

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma.



Ennen purkutöitä ja sen yhteydessä on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö.

Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

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

#### **Viittaus**

MRL 118 §, 127 §, 139 §, 154 §, 166 §

MRA 55 §, 67 §

Laki rakennusperinnön suojelemisesta

Ympäristönsuojelulaki

Jätelaki

Kuntien ympäristönsuojelumääräykset

Kuntien jätehuoltomääräykset

Rakennusjärjestyksen kohta "Lupajärjestelmät: Rakennuksen purkaminen"

## **12 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA**

### **12.1 Rakennetun ympäristön hoito**

#### **Määräys**

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Rakennus on ympäristöineen pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu. Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Tien tai kadun osaa ei saa käyttää linja-autojen, kuorma-autojen eikä työkoneiden säilytykseen.

Rakennusta palvelevien tai rakennuksen LVIS-laitteiden aiheuttama keskiäänitaso  $L(A, eg, T)$  saa olla enintään 45 dB saman tai läheisen rakennuksen ikkunan ulkopuolella, parvekkeella, pihamaalla, tai muussa vastaavassa paikassa asuinalueella ja muilla melulle herkillä alueilla.

#### **Viittaus**

MRL 166–170 §

## 12.2 Rakennetun ympäristön valvonta

### Määräys

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

### Lisätietoja

Rakennetun ympäristön valvonta käsittää rakennusten kunnan ja ulkonäön sekä pihamaiden siisteyden valvonnan.

### Viittaus

MRL 166–170 §, 182 §

## 12.3 Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

### Määräys

Tältä osin on noudatettava kuntien ympäristönsuojelumääräyksiä.

### Lisätietoja

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa maaperästä säiliön käytöstä luopumisen yhteydessä.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen säiliön poistamismääräyksestä, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä voi aiheutua vahinkoa muulle omaisuudelle. Tällöin on kuitenkin otettava huomioon säiliön romahkamisvaara.

Säiliön käytöstä poistamisesta tehdään ilmoitus pelastusviranomaisille. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä palotarkastajalle tulee varata mahdollisuus tarkastaa maaperän tila säiliön noston yhteydessä. Käytöstä poistettu säiliö on puhdistutettava Turvatekniikan keskuksen hyväksyttämällä urakoitsijalla.

Käytöstä poistetut, puhdistamattomat maanalaiset öljysäiliöt ovat varsinkin ikääntyessään riski maaperälle ja pohjavedelle. Maanalaiset säiliöt ja niiden putkistot ovat osoittautuneet ongelmallisiksi etenkin tilanteissa, joissa säiliön tyhjentämisestä tai aiemmasta huollosta, tarkastuksista, puhdistuksesta tai mahdollisista vuodoista maaperään ei ole tietoa. Mikäli säiliön poistaminen ei ole mahdollista, se on puhdistettava ja täytettävä esimerkiksi hiekalla.

### Viittaus

Kuntien ympäristönsuojelumääräykset



## 12.4 Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnan valvonta

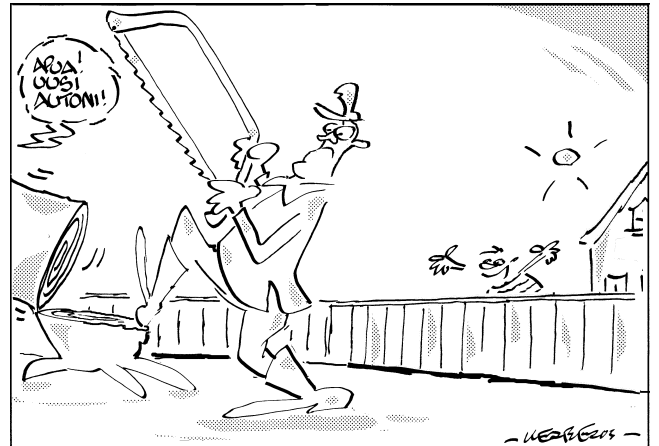
### Määräys

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Yhdenkin puun kaataminen asemakaava-alueella edellyttää ilmoituksen tekemistä toimivaltaiselle viranomaiselle, joka ilmoituksen saatuaan selvittää maisematyöluvan tarpeellisuuden.

### Lisätietoja

Puun tai puiden kaatamiselle on haettava maisematyöluva viranomaisen harkinnan mukaan.

Ympäristölle vaarallisen puun saa kaataa ilman lupaa. Puun vaarallisuus on pystyttävä näyttämään toteen myös jälkeenpäin. Toimivaltainen viranomais voi tarpeen vaatiessa edellyttää korvaavia istutuksia. Epäselvissä tapauksissa kannattaa hyvissä ajoin ottaa yhteyttä luvan myöntävään viranomaiseen. Lahden kaupungin alueella toimivaltainen viranomais on kaupungin vihertoimen yksikkö, Nastolan ja Kärkölän osalta rakennusvalvontaviranomais.



### Viittaus

MRL 128 §, 140 §

## 12.5 Vesihuolto

### Määräys

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolelle rakennettaessa on rakennuslupahakemuksessa, tai haettaessa vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta vesihuoltoon liittymisvelvollisuudesta, esitettävä selvitys käyttöveden saannista ja laadusta sekä viemäröinnistä.

Viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan valtio-neuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (10.3.2011/209).

Kiinteistölle rakennettavan jätevesien käsittelyjärjestelmän ja johtamisen tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan, asetuksen mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

Jätevesijärjestelmän saostus- ja umpisäiliöiden jätteet saa luovuttaa vain asianmukaiset luvat omaavalle jätteen vastaanottajalle. Säiliöt on tyhjennettävä kiinteistön jätevesijärjestelmän käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisesti, kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Maatalousyrittäjän omassa taloudessa syntyvien saostus- ja umpisäiliölietteiden käsittely tulee suorittaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen antaman ohjeen mukaisesti.

Kiinteistön viemäriverdet tulee erottaa kuivatusvesistä. Jos kiinteistön kuivatusvedet on johdettu aiemmin jätevesiviemäriin ja kiinteistön läheisyyteen rakennetaan hulevesiviemäri, kiinteistön tulee liittyä ja johtaa kuivatusvedet hulevesiviemäriin.

Kiinteistön ja vesihuoltolaitoksen välisissä suhteissa noudatetaan liittymissopimusta sekä vesihuoltolaitoksen veden ja viemäroinnin yleisiä toimitusehtoja.

#### **Lisätietoja**

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan liittämiselvällisyydestä voidaan myöntää vapautus.

Loma-asunnoissa käymäläratkaisu on ensisijaisesti kuivakäymälä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella. Kuivakäymälässä on oltava tiivis pohjarakenne. Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

#### **Viittaus**

MRL 135 §, 136 §

MRA 62.1 §

Vesihuoltolaki 10 §, 11 §

Ympäristönsuojelulaki

Kuntien ympäristönsuojelumääräykset

Terveydensuojelulaki 16–17 §

Maaseutualueiden rakentamistapaohjeet

## **12.6 Jätehuolto**

#### **Määräys**

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Kunnan jätehuoltomääräyksissä on esitetty hyväksytyt jätteiden keräysvälinetyypit ja lajitteluvaatimukset.

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa hyötykeräyspisteitä ja kaupungin järjestämiä alueellisia jätteiden keräyspisteitä. Keräyspisteen sijoittaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Suunnitelmasta pyydetään tarvittaessa kadunpitäjän, ympäristöviranomaisen ja kaavoittajan lausunnot ennen lupapäätöstä. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan.

#### **Lisätietoja**

Jätteiden keräysvälineet tulee sijoittaa näkösuojaan. Jätteiden keräysvälineiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimituksia.

Jätteiden keräilyvälineet on yleensä sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta, jollei jätesäilytystilaa palo-osastoida ja varusteta erillisellä ilmastoinnilla. Kompostit ja kompostorit on sijoitettava jätehuoltomääräysten mukaisesti naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella ne voi sijoittaa lähemmäs rajaa. Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. Jätehuolto ei saa aiheuttaa haittaa terveydelle eikä ympäristölle.

Asemakaava-alueella on suositeltavaa rakentaa kiinteistöille yhteiset jätekatokset.

RT-kortti 69-10584: Suositus on, että jätehuoltoalueen etäisyys on

- asunnoista alle 50 metriä
- leikki- ja oleskelualueesta vähintään 15 metriä
- asuntojen ilmaottoaukoista vähintään 8 metriä.

**Viittaus**

MRL 157 §

MRA 56 §

Ympäristönsuojelulaki

Kuntien ympäristönsuojelumääräykset

Jätelaki ja -asetus

Kuntien jätehuoltomääräykset

Jätehuoltotilan rakentaminen -ohje

Terveysturvallisuuslaki ja -asetus

RakMK osa F1 - esteetön rakentaminen

Pelastuslaki

**13 JULKINEN KAUPUNKITILA**

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan asemakaavassa määriteltyjen liikenne-, katu-, tori-, puisto-, urheilu- tai virkistysaluiden ja niitä rajaavien rakennuksien yhdessä muodostamaa tilaa tai tilaa, jota asemakaava-alueen ulkopuolella käytetään tällaisena alueena. Tällaisia tiloja on sekä kaupungissa että maaseutukunnissa.

**13.1 Suunnittelun ja rakentamisen kaupunkikuvallinen ohjaus****Määräys**

Rakennustarkastajan asettaman kaupunkikuvaneuvottelukunnan tehtävänä on asiantuntijaelimenä ohjata julkiseen kaupunkitilaan liittyvien hankkeiden suunnittelua ja rakentamista antamalla lausuntoja hankkeiden sopivuudesta kaupunkikuvaan ja kaupunkitilan kokonaisuuteen sekä tehdä esityksiä kaupunkikuvan kehittämiseksi.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnot ja kannanotot on otettava huomioon hankkeen valmistelussa ja toteutuksessa sekä päätöksenteossa.

**Viittaus**

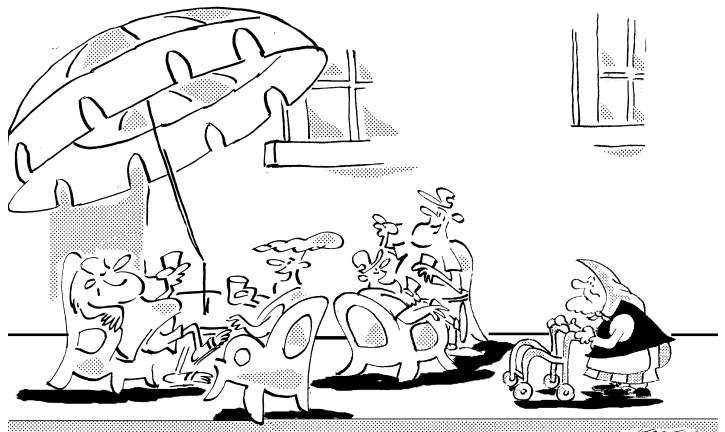
Rakennustarkastajan päätös 16.11.2011/10 §

Lahden arkkitehtuuripoliittinen ohjelma (APOLI)

**13.2 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot****Määräys**

Kadut, torit, puistot ja muut yleiset alueet on suunniteltava ja rakennettava esteettömiksi, kestäviksi, turvallisiksi ja kaupunkikuvaan sopiviksi.

Tontinomistajan velvollisuutena on pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena. Tontinomistaja vastaa myös tontille johtavan kulkutien kunnossapidosta.



**Viittaus**

MRL 5 §, 84–89 §, 167–168 §

MRA 41–47 §, 62 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

Pelastuslaki

Terveydensuojelulaki

Järjestyslaki

RakMK osa F1 - esteetön rakennus ja osa F2 - rakennuksen käyttöturvallisuus

Lahden arkkitehtuuripoliittinen ohjelma (APOLI)

**13.3 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit yleisillä alueilla****Määräys**

Katu-, tori- ja muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai pelastustoimia tai ovat pysäköinnin esteenä.

Katualueelle saa sijoittaa yhden enintään 60 cm leveän ja 110 cm korkean katumainoksen (esim. A-teline) toimipisteen ulko-oven läheisyyteen tai näyteikkunan eteen välittömästi seinän vierustalle. Terrassialueen ulkopuolelle mainostelineiden sijoittaminen on kiellettyä. Mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä.

Katu-, tori- ja muulle yleiselle alueella tai kaupungin tai kunnan omistamalle maalle sijoitettavat kiinteät mainoslaitteet ovat luvanvaraisia. Luvan myöntää toimivaltainen viranomainen.

Mainosvalolaitteen tuottaman valon määrän ja laitteen pintakirkkauden tulee soveltua muihin alueen mainoksiin ja lähiympäristöön. Kirkkaat ja huomiota herättävät valomainokset on kielletty katu- ja tie-alueilla.

Mainosten asettamista asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla sekä asemaakaava-alueen liikenne-alueella sääntelee maantielaki. Maantien käyttäjille tarkoitettujen ulkomainosten asettaminen on näillä alueilla kielletty. Kielto ei koske tilapäisiin kokous-, tiedotus-, huvi- tai muihin vastaaviin tilaisuuksiin sekä vaaleihin ja kansanäänestykseen liittyvää ilmoittelua.

**Lisätietoja**

Pirkanmaan ELY-keskus ratkaisee mainontaan liittyvät poikkeusluvut asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla sekä asemakaava-alueen sisäpuolisilla liikennealueilla. Uudenmaan ELY-keskus ratkaisee tilapäisten kokous-, tiedotus-, huvi- tai muihin vastaaviin tilaisuuksiin sekä vaaleihin ja kansanäänestykseen liittyvää ilmoittelua koskevat luvat.

**Viittaus**

MRL 83 §

MRA 62 §

RakMK osa F2

Järjestyslaki 6 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

Pelastuslaki

Rakennustapaohjeet

Terveydensuojelulaki

Maantielaki 11 §, 52 §

### **13.4 Johdot, rakennelmat ja laitteet sekä niiden sijoittaminen**

#### **Määräys**

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava siten, etteivät ne haittaa kadun kunnossa- ja puhtaanapitoa, vaaranna liikenneturvallisuutta, muodosta liikuntaestettä tai aiheuta muuta haittaa ja että ne sopivat kunkin alueen kaupunkikuvaan. Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava ensisijaisesti 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.

Kadunpidon järjestämiseksi asianomaisen johtojen omistajan tai haltijan tulee toimittaa kadunpitäjälle tai antaa kadunpitäjän käyttöön tarpeelliset sijaintitiedot katualueelle tai muulle yleiselle alueelle sijoitetuista tai sijoitettavista johdoista, laitteista tai rakennelmista.

Maan alle sijoitettavien johtojen suojaukseen liittyvät vaatimukset tulee selvittää toimivaltaiselta viranomaiselta. Johtojen rakennelmien ja laitteiden kunnossapito kuuluu laitteen omistajalle.

Kaupungin tai kunnan hallitsemalla katualueella ja/tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan johtojen sijoittamiseen on saatava toimivaltaisen viranomaisen myöntämä sijoittamislupa. Merkittävien julkisen kaupunkitilan kalusteiden sijoittamiseen on haettava toimenpidelupa toimivaltaiselta viranomaiselta.

#### **Viittaus**

MRL 5 §, 126 §, 167 §

MRA 41–47 §, 62 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

Pelastuslaki

RakMK osa F1 - esteetön rakennus

### **13.5 Tapahtuman järjestäminen**

#### **Määräys**

Tapahtuman tai toiminnan järjestäminen katu- ja yleisillä alueilla edellyttää poliisin luvan. Järjestäjän on lisäksi hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen toimivaltaiselta viranomaiselta. Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Teltat ja muut rakennelmat on kiinnitettävä tukevasti maahan ja niissä on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Niiden tulee myös muutoin olla palo- ja henkilöturvallisuuden osalta riittävällä tasolla.

Tapahtuman jätehuollossa tulee huomioida jätemäärän vähentäminen ja lajittelu hyötykäyttöön. Jätehuollon järjestämisestä on säädetty tarkemmin jätehuoltomääräyksissä.

Terveysuojelulain mukaan yleisellä alueella, jossa ihmisiä tilapäisesti tai pysyvästi oleskelee, on oltava riittävä määrä asianmukaisesti varustettuja ja hoidettuja käymälöitä.

Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu-, puisto- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi vuokrasopimusten mukaisesti.

**Lisätietoja**

Erityisen häiritsevää melua aiheuttavista tilapäisistä tapahtumista ja toimista on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään 30 vuorokautta ennen tapahtumaa.

Pelastusasetuksen mukaan pelastussuunnitelma on laadittava tapahtumaan, jossa henkilö- ja paloturvallisuudelle tai ympäristölle aiheutuvien vahinkojen voidaan arvioida olevan vakavat tapahtumaan osallistuvien ihmisten suuren määrän tai muun erityisen syyn vuoksi. Pelastussuunnitelma on toimitettava pelastusviranomaiselle viimeistään 14 vuorokautta ennen tapahtumaa.

Telttojen ja rakennelmien toimenpideluvanvaraisuus tämän rakennusjärjestyksen kohdan "Toimenpiteiden luvanvaraisuus: Vapautus toimenpideluvasta" mukaisesti.

**Viittaus**

MRA 54 §

Ympäristönsuojelulaki 60 §

Kuntien ympäristönsuojelumääräykset

Kuntien jätehuoltomääräykset

Terveysturvallisuuslaki

Järjestyslaki

Kokoontumislaki

Jätelaki

Pelastuslaki ja -asetus

Laki kulutustavaroiden ja kuluttajapalvelusten turvallisuudesta

**14 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN NOUDATTAMINEN****14.1 Rakennusjärjestyksen valvonta****Määräys**

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla kulloisessakin asiassa on toimivalta.

**Viittaus**

MRL 21 §, 124 §, 182–184 §

MRA 4 §

**14.2 Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä ja määräyksistä****Määräys**

Rakennusvalvontaviranomainen tai muu toimivaltainen viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen säännöksistä ja määräyksistä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa on asiasta säädetty, mikäli se voi tapahtua syrjäyttämättä olennaisesti määräyksen tavoitteita.

**Viittaus**

MRL 171–175 §

MRA 85–90 §



### 14.3 Rakennusjärjestyksen liitteet

#### Määräys

Lahden seudun rakennuslautakunnalla on oikeus tarvittaessa täydentää ja tarkistaa liitekarttoja ja -asiakirjoja.

### 14.4 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

#### Määräys

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan Nastolassa 1.4.2013 ja Lahdessa sekä Kärkölässä 1.5.2013.

Tällä Lahden kaupungin sekä Kärkölän ja Nastolan kuntien rakennusjärjestyksellä kumotaan Lahden kaupungin 1.2.2012 voimaan astunut rakennusjärjestys (Kv. 12.12.2011 § 140), Nastolan kunnan 1.1.2006 voimaan astunut rakennusjärjestys (Kv. 13.6.2005 § 32) ja Kärkölän kunnan 1.1.2002 voimaan astunut rakennusjärjestys (Kv. 10.12.2001 § 73), jota on korjattu 2.9.2005.

Tämä rakennusjärjestys on hyväksytty:

Lahden kaupunginvaltuustossa 15.4.2013, 54 §

Nastolan kunnanvaltuustossa 4.3.2013, 34 §

Kärkölän kunnanvaltuustossa 4.3.2013, 31 §

#### Viittaus

MRL 6 §, 15 §, 202 §

## 15 LIITTEET

Liitekartta nro 1: Suunnittelutarvealueet Nastola

Liitekartta nro 2: Suunnittelutarvealueet Kärkölä

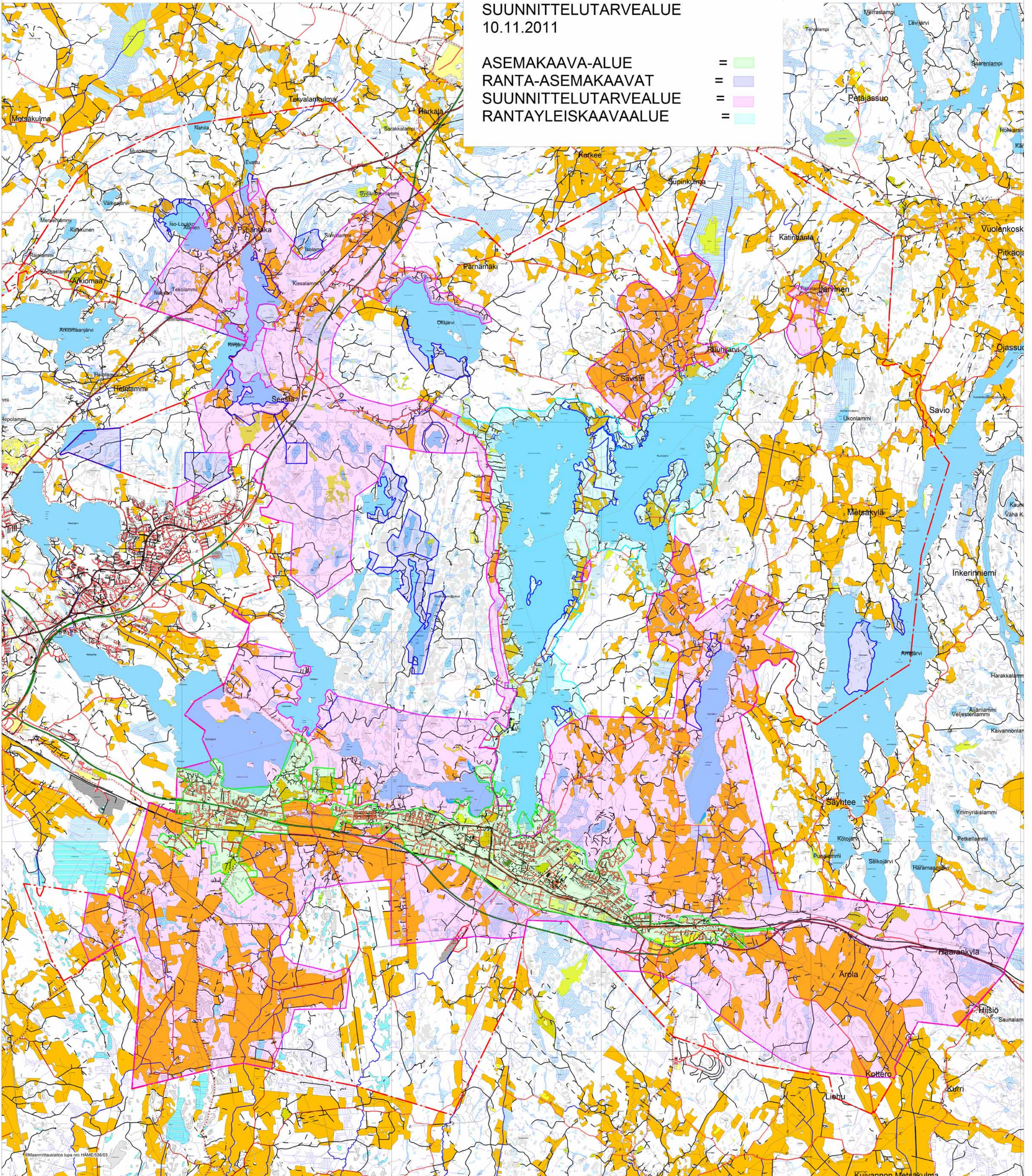
Liitekartta nro 3: Pohjavesialueet



SUUNNITTELUTARVEALUE  
10.11.2011

ASEMAKAAVA-ALUE  
RANTA-ASEMAKAAVAT  
SUUNNITTELUTARVEALUE  
RANTAYLEISKAAVAALUE

- =
- =
- =
- =



# Rakennusjärjestys Lahti, Nastola, Kärkölä suunnittelutarvealueet 2012

## Kärkölä

11.10.2011

