



**Tapanilakodin alue, Jalkaranta**  
Rakentamistapaohje

18.11.2015

## Asemakaava

Rakentamistapaohje liittyy asemakaavaan A-2645 (Tapanilakodin alue, Jalkaranta). Asemakaavan määräyksiä tulee noudattaa rakentamisessa.

## Rakentamistapaohje

Tämä rakentamistapaohje koskee asemakaavan A-2645 voimassa olevia alueita. Ohjeet täydentävät asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on Lahden kaupungin tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontin haltijaa sitova.

## Rakennusjärjestys

Lahden kaupungilla on olemassa rakennusjärjestys, jonka määräyksiä tulee rakentamisessa yleisesti noudattaa.

## Luonnosten ennakkohyväksyntä

Kaikkia alueelle haettavia rakennuslupia koskee määräys:

Alueelle haettavaan rakennuslupaan liittyy on rakennusvalvonnasta haettava ennakkoon hyväksyntä luonnoksiin ja alustaviin suunnitelmiin liittyen ennen varsinaisen rakennusluvan hakemista.

Ennakkohyväksynnän yhteydessä ratkaistaan rakennuksen soveltuminen paikkaan ja viereisiin rakennuksiin sekä varmistetaan alustavasti asemakaavan ja tämän rakentamistapaohjeen mukaisuus.

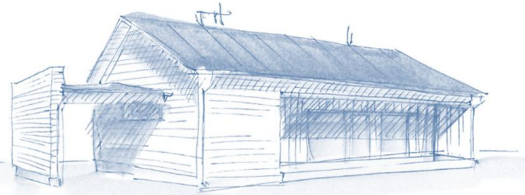
## Arkkitehtuuri

Kaikkia alueen uudisrakennuksia koskee määräys rakennusten ulkoasusta:

Uudisrakennusten tulee edustaa nykyaikaista arkkitehtuuria. Perinteiset tai uusvanhat rakennustyyli eivät ole sallittuja uusissa asuin- tai talousrakennuksissa.



EI



KYLLÄ

Asuinrakennusten maksimirunkosyvyys on 9 m erillispientalojen tonteilla (AO-tonteilla).

## Julkisivut

Uudisrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuta tai rappausta. Pyöröhirsi ei ole sallittu julkisivussa, mahdollisessa hirsitalossa tulee olla lyhyet nurkat.

Uudisrakennusten julkisivun väri on vapaasti valittavissa, vierekkäisten erillispientalojen tonttien (AO-tonttien) rakennusten tulee kuitenkin olla erivärisiä.

Korttelin 774 tontin 11 (AL-tontin) uudisrakennusten julkisivun tulee olla rappausta, ja julkisivuaukotuksen tulee olla säännöllinen, rytmikäs ja yksinkertainen viereisten, suojeltavien rakennusten mukaisesti.

## Katot

Uudisrakennuksissa tulee olla satulakatto (harjakatto). Uudisasuinrakennusten kattokulman tulee olla välillä  $1:2\frac{1}{2} - 1:1\frac{1}{2}$  (n.  $22^\circ - 34^\circ$ ). Harjan suunta on vapaa. Talousrakennusten katot sekä mahdolliset viherkatot voivat olla loivempia. Korttelin 774 tontilla 11 (AL-tontilla) kattokulma voidaan uudisrakennuksissa sovittaa viereisten, suojeltavien rakennusten mukaiseksi.

Uudisrakennusten (asuin- ja talousrakennukset) kattomateriaalin tulee olla konesaumattua rivipeltiä (konesaumakatto) tai vastaavaa pystysaumaista, sileää peltiä. Myös viherkatot ovat sallittuja. Katoille saa sijoittaa lappeensuuntaisia aurinkokeräimiä osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Uudisrakennusten (asuin- ja talousrakennukset) peltikattojen tulee olla väriltään tummanharmaita (esim. RR23).

## Aidat

Asemakaavamääräyksen (ai) mukaan alueen uudet erillispientalojen tontit (AO-tontit) ja asuinpientalojen tontti (AP-tontti) tulee aidata puisto- ja katualuetta vasten.

Katualuetta vasten olevan aidan tulee olla pensasaita tai riittävän tiheä ja peittävä istutusvyöhyke. Pensasaidan tai istutusvyöhykkeen tarkoituksena on luoda kadun varteen yhtenäinen, vihreä ilme, jonka saa katkaista yhdellä, enintään 5 m leveällä tonttiliittymällä ja kapeilla jalankulkupoluilla.

Puistoaluetta vasten olevan aidan tulee olla puuaita tai riittävän tiheä ja peittävä pensasaita. Aidan tarkoituksena on estää pihatoimintojen leviäminen viereisille puistoalueille. Puistoaluetta vasten olevan puuaidan enimmäiskorkeus on 1,2 metriä ja vähimmäiskorkeus on 0,6 metriä.

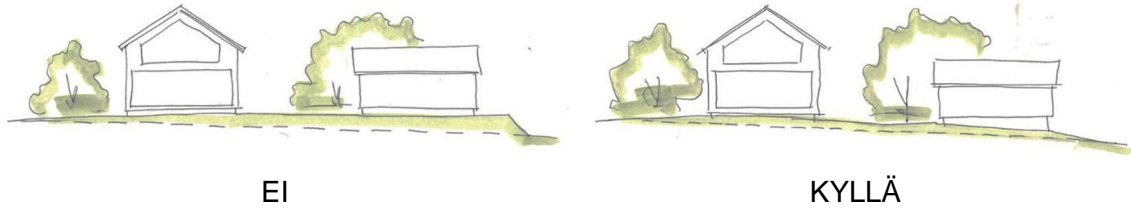
Tonttien välille rakennetun raja-aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä. Kiinteistöjen välisen raja-aidan rakentamisesta tai pensasaidan istuttamisesta tulee tehdä naapurien kesken kirjallinen sopimus. Tonttien välisen rajan voi myös jättää aidasta ja istutuksista vapaaksi.

## Luiskat ja pengerrykset

Tonttien olemassa oleva, luonnollinen maanpinta tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Rakennukset ja pihan toiminnot tulee ensisijaisesti porrastaa tai kallistaa maanpinnan luonnollisen korkeuseron mukaisesti.

Piha-alueelle tehtävien, luonnollisesta maanpinnasta poikkeavien luiskien enimmäiskaltevuus on 1:3. Tukimuurin tai pengerryksen enimmäiskorkeus on 1 metri.

Tontin rajalle tai sen tuntumaan tehtävän tukimuurin tai pengerryksen rakentamiseen tulee olla naapurin (puisto- ja katualueiden osalta kaupungin) suostumus.



## Jätehuolto

Jätehuollon tilat tulee osoittaa asemapiirroksessa. Tyhjennettävät jäteastiat tulee sijoittaa lähelle katuja ja ne on suojattava näköesteillä, kuten aitauksella tai istutuksin. Myös bio- ja puutarhajätteiden kompostorin paikka tulee tarvittaessa osoittaa asemapiirroksessa. Kompostoria ei saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa ilman naapurin suostumusta.

## Istutukset

Asemakaavassa on osoitettu istutettaviksi tarkoitetut tontinosat pisterasterilla. Näille alueille on istutettava kasvillisuutta, puita tai pensaita siten, että siitä muodostuu riittävän selkeä ja erottava vyöhyke puistoa, katuja tai naapuritonttia vasten. Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin. Istutettaviksi tarkoitetuille alueille ei saa sijoittaa päällystettyjä, kivettyjä tai sorapintaisia piha-alueen osia tai kulkureittejä muutoin kuin pakottavissa tapauksissa (esim. tontille johtava ajo- ja kulkureitti).

Korttelin 774 tontille 11 (AL-tontille) on merkitty vanhojen, suojeltavien rakennusten sisäpiha istutettavaksi alueen osaksi, jonka kasvillisuus, rakenne ja ympäristökuva on säilytettävä. Suojelu ei koske alueella olevia aitarakennelmia.

Tonteilla sijaitsevat, asemakaavaan merkityt suojeltavat puut tulee rakentamisvaiheessa suojata. Rakennuksia, kaivantoja tai maanalaisia rakenteita ei saa sijoittaa 5 metriä lähemmäksi suojeltua puuta. Puun kohdalla ei maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa.

## Pysäköinti, autokatokset ja -tallit

Asemakaavassa on annettu erillispientalojen tonteille (AO-tonteille) määräys, että autopaikkoja tulee järjestää 2 kpl asuntoa kohden. Autopaikat voivat sijaita AO-tontilla peräkäin ja ne voivat olla avo-, katos- tai tallipaikkoja. Autopaikat tulee kuitenkin sijoittaa siten, että niiden käyttö ei edellytä peruuttamista suoraan kadulle. Autot tulee voida kääntää tontilla.

Erillispientalojen tontille (AO-tontille) sijoittuva autokatos- tai -tallirakennus saa kadun puoleiselta sivulta mitattuna olla enintään 7 metriä leveä. Autokatoksen tai -tallin eteen on jätettävä vähintään 6 metriä tilaa tontin rajasta mitattuna, mikäli ajo katokseen tai talliin on kadun puolelta. Tällöin on kuitenkin huomattava, että asemakaavassa on määrätty jonkin rakennuksen (asuin- tai talousrakennuksen) ulottamisesta kadun puoleisen rakennusalan rajaan kiinni (nuolimerkintä), kolmen metrin päähän tontin rajasta.

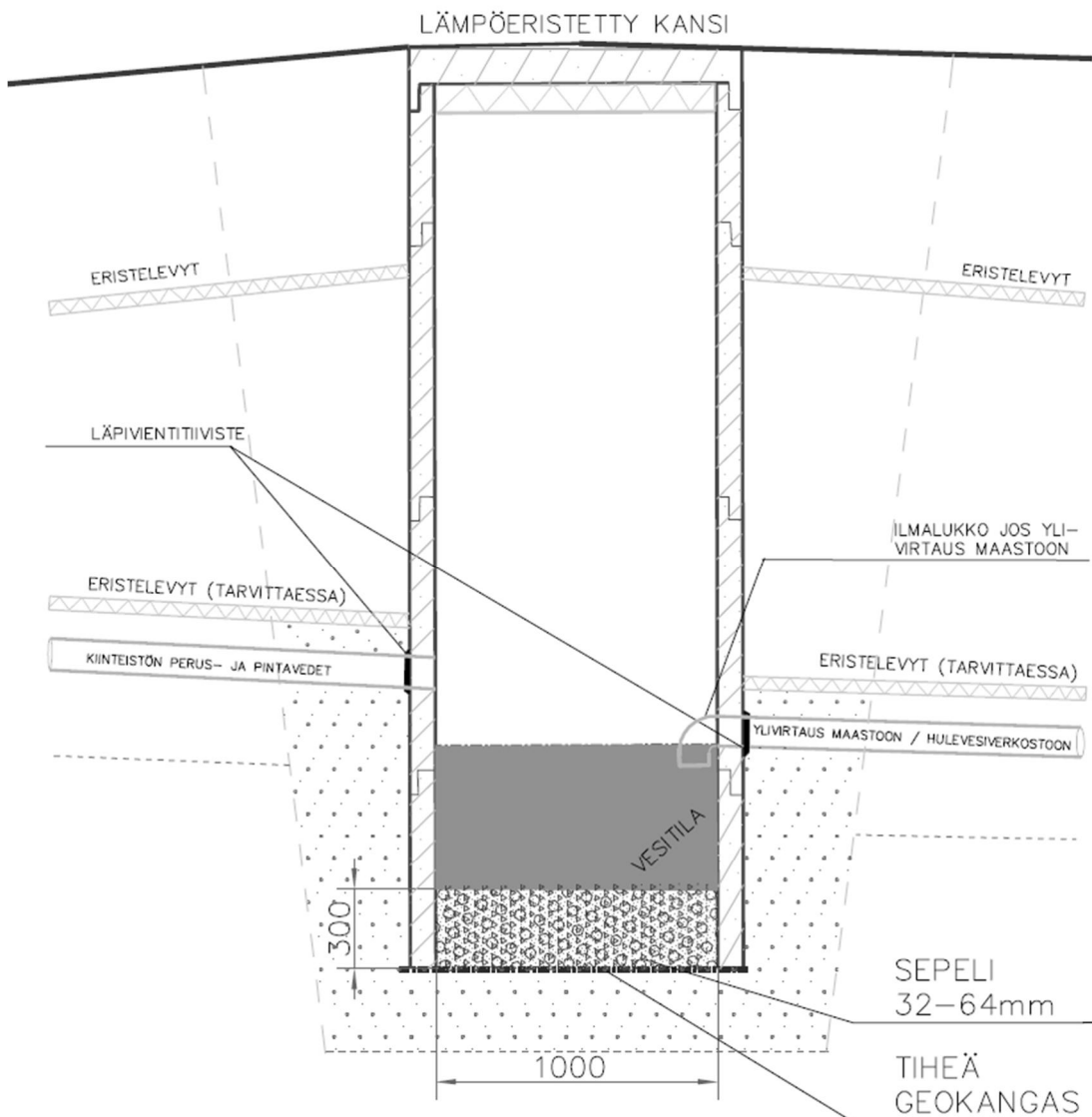
Asuinpientalojen tontille (AP-tontille) sijoittuvat autokatokset saavat olla enintään 15 metriä pitkiä ja niiden väliin on jätettävä vähintään 5 m leveä, istutettava alue.

## Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan kiinteistön sade- ja sulamisvesiä sekä perustusten kuivatusvesiä eli ns. salaojavesiä.

Asemakaavamääräyksen (hu-1) mukaan erillispientalojen tonttien (AO-tonttien) sekä asuinpientalojen tontin (AP-tontin) hulevedet tulee johtaa imeytyskaivon kautta hulevesiviemäriin.

Ohessa on esimerkinomainen periaatepiirros tontilla sijaitsevasta hulevesien imeytyskaivosta:



Lahti Aqua, Kaarle Milén

Korttelin 774 tontille 11 (AL-tontille) tulee sen länsireunaan AO-tontteja vasten sijoittaa koko matkaltaan matala painanne sade- ja sulamisvesien johtamiseksi. Painanteen tulee laskea Töpöhännän- ja Täpläturkinpoluille päin.

## Pohjaveden suojelu

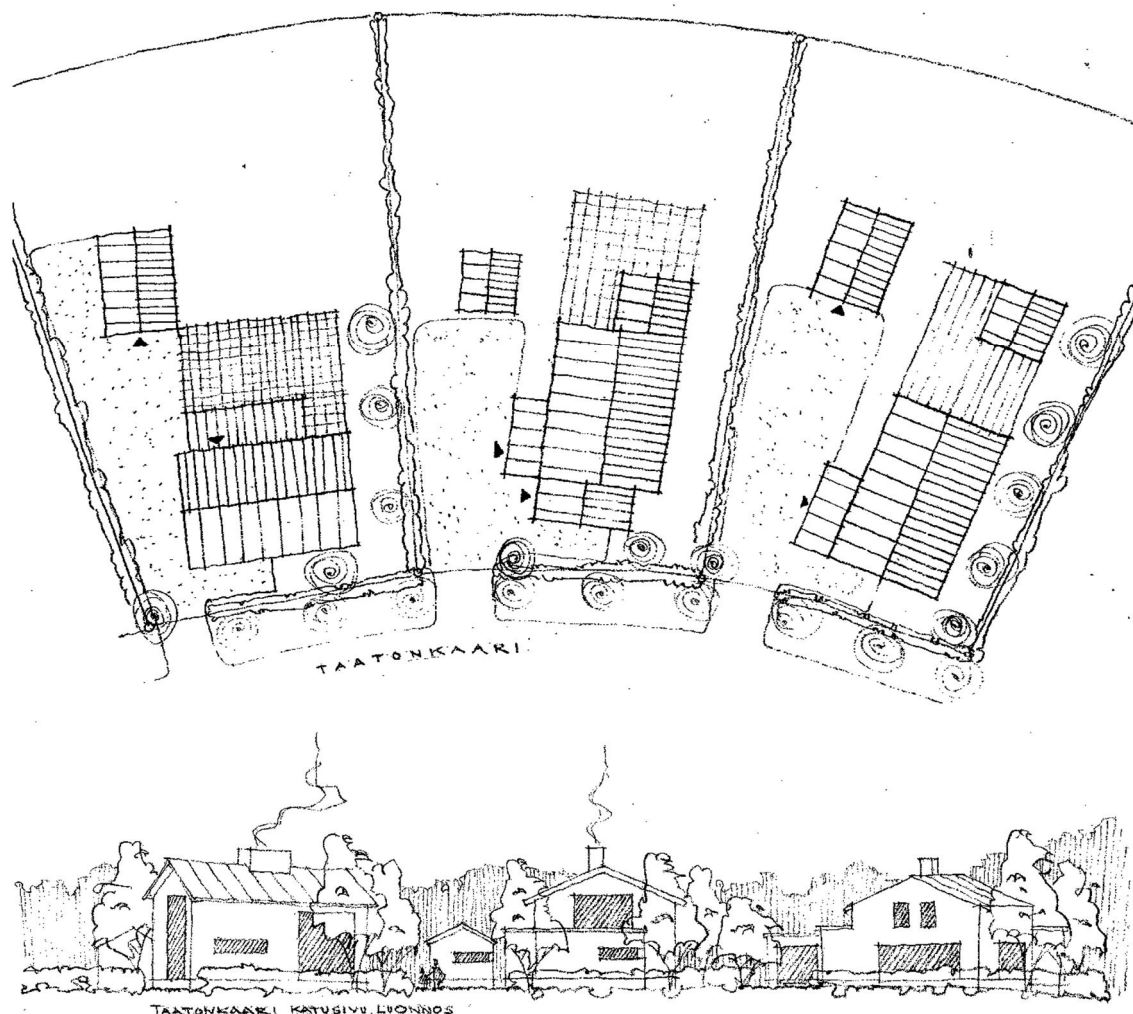
Asemakaavassa on määrätty, että millään tontilla tai alueella pohjaveden laatua ja määrää ei saa vaarantaa (pv-1). Öljylämmitys tai maalämpöjärjestelmä eivät ole sallittuja lämmitysmuotoja alueella niiden aiheuttaman pohjaveden pilaantumisriskin vuoksi.

## Radonin torjunta

Lahti kuuluu korkean radonpitoisuuden alueeseen, minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon rakennusjärjestyksen ohjeen mukaisesti.

## Tontinkäyttöesimerkkejä

Ohessa on joitakin esimerkkejä toimintojen ja rakennusten mahdollisesta sijoittelusta ulkokokehän AO-tonteilla. Asemakaavassa on määrätty jonkin rakennuksen (asuin- tai talousrakennuksen) ulottamisesta kadun puoleisen rakennusalan rajaan kiinni (nuolimerkintä), kolmen metrin päähän tontin rajasta.



*Lahden rakennusvalvonta, Jukka Vesanen*

Lahden kaupunki, Maankäyttö ja aluehankkeet

22.4.2016: lisätty kohta "Pohjaveden suojelu"