

**Lahti**

# **Rakennusjärjestys 2025, luonnos**

11.3.2024

Rakennusvalvonta

## Sisällys

<b>1. Yleistä</b>	<b>5</b>
1.1. Tavoite	5
1.2. Soveltamisala	5
1.3. Määritelmät	6
1.4. Rakennusvalvontaviranomainen	6
1.5. Kaavat ja rakentamistapaohjeet	6
1.6. Asemakaavoja täydentävät määräykset	7
<b>2. Lupajärjestelmät</b>	<b>10</b>
2.1. Rakentamislupa	10
2.2. Rakentamisluvasta vapautetut	11
2.3. Maisematyölupa	15
2.4. Purkamislupa	17
<b>3. Rakentaminen yleensä</b>	<b>18</b>
3.1. Rakennuksen sopeutuminen rakennuspaikalle ja ympäristöön	18
3.2. Rakennuspaikan ja tontin rajan ylittäminen	20
3.3. Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen	21
3.4. Rakennuksen korkeusasema	21
3.5. Pihamaan rakentaminen	22
3.6. Pihamaan korkeusasema	23
3.7. Rakennuspaikan liittyminen katu- tai muuhun yleiseen alueeseen	23
3.8. Tukimuurit ja pengerrykset	24
3.9. Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja käsittely	24
3.10. Lumen poistaminen ja varastointi	25
3.11. Rakennuspaikan/tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä	25
3.12. Aidat ja istutukset asemakaavoitetuilla alueilla	26

3.13.	Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet .....	27
3.14.	Jätehuolto .....	28
3.15.	Ajoneuvojen, muiden kulkuneuvojen, laitteiden ja tavaroiden säilyttäminen asuintonteilla	29
3.16.	Tontin ja rakennuksen valaistus, osoitmerkintä ja rakennuksen nimeäminen .....	30
<b>4.</b>	<b>Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella .....</b>	<b>30</b>
4.1.	Suunnittelutarvealueet .....	30
4.2.	Rakennuspaikka .....	31
4.3.	Rakentamisen määrä .....	32
4.4.	Rakentaminen kellariin ja ullakolle .....	33
4.5.	Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä .....	33
4.6.	Rakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi.....	34
<b>5.</b>	<b>Rantarakentaminen.....</b>	<b>35</b>
5.1.	Rakentaminen ranta-alueella .....	35
5.2.	Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen .....	36
<b>6.</b>	<b>Maatilarakentaminen.....</b>	<b>37</b>
6.1.	Maatilarakentaminen tai siihen verrattava rakentaminen.....	37
<b>7.</b>	<b>Rakentaminen erityis- ja ongelma-alueilla .....</b>	<b>39</b>
7.1.	Huomioitava pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueilla.....	39
7.2.	Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa .....	40
7.3.	Muinaisjäännökset .....	41
7.4.	Maalämpö.....	41
7.5.	Radon.....	42
<b>8.</b>	<b>Työmaat.....</b>	<b>42</b>
8.1.	Työmaan perustaminen ja hoitaminen.....	42
8.2.	Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen .....	43
8.3.	Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen.....	44

8.4.	Tilapäiset työmaarakennukset .....	44
8.5.	Työmaataulu .....	45
8.6.	Työmaan jätehuolto .....	45
8.7.	Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	46
<b>9.</b>	<b>Turvallisuusjärjestelyt .....</b>	<b>46</b>
9.1.	Pelastustiet .....	46
9.2.	Tuulivoima.....	47
<b>10.</b>	<b>Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....</b>	<b>47</b>
10.1.	Rakennetun ympäristön hoito .....	47
10.2.	Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt.....	47
<b>11.</b>	<b>Julkinen kaupunkitila.....</b>	<b>48</b>
11.1.	Suunnittelun ja rakentamisen kaupunkikuvallinen ohjaus.....	48
11.2.	Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet.....	49
<b>12.</b>	<b>Rakennusjärjestyksen noudattaminen.....</b>	<b>50</b>
12.1.	Rakennusjärjestyksen valvonta .....	50
12.2.	Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä .....	50
12.3.	Rakennusjärjestyksen liitteet .....	50
12.4.	Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	50
<b>13.</b>	<b>Liitteet.....</b>	<b>51</b>

## 1. Yleistä

### 1.1. Tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan Lahden kaupungissa paikallisista oloista johtuvia, suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

#### Viittaus

RakL 17 §

### 1.2. Soveltamisala

#### Määräys

Lahden kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamislain (RakL) ja alueidenkäyttölain (AKL), maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa (RakMK) ei ole asiasta toisin määrätty.

Noudatetaan olemassa olevan rakennuskannan osalta kulloinkin rakennusajankohtana voimassa olleita säädöksiä ja määräyksiä. Tämä koskee myös rakennusjärjestyksiä.

#### Viittaus

RakL 17 §, 23 §

MRA 6 §

AKL

### 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 rakentamislain 19 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:ssä edellytetyjä menettelytapoja.

### 1.4. Rakennusvalvontaviranomainen

Lahden kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta (RYLL) tai kulloinkin voimassa oleva toimielin. Päätösvallan siirtämisestä määrätään kuntien johtosäännöissä.

### 1.5. Kaavat ja rakentamistapaohjeet

#### Määräys

Rakennustoimenpiteet tulee sopeuttaa kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin asemakaavamääräysten ja/tai oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ja niiden suunnitteluohjeiden tai velvoittavien rakentamistapaohjeiden mukaisesti. Niiden lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristön ominaispiirteet ja sen rakennuskanta.

## Lisätietoja

Rakentamisen ohjaamiseksi kaupungin eri alueille voi kohdistua rakentamistapaohjeita. Ohjeilla edistetään alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa rakentamista, peruserannusta tai ympäristön hoitoa.

Rakentamistapaohjeet ovat velvoittavia, jos asemakaavassa on sitä koskeva määräys.

Rakentamistapaohjeet voidaan määrätä sopimusosapuolten välillä velvoittaviksi myös esimerkiksi tontin saantokirjassa.

Ei-sitovien ohjeiden osalta rakennusvalvonta arvioi ohjeen ajantasaisuuden ja noudattamisen.

## Viittaus

MRA 62 §, 63 §

RakL 5 §

Lahten arkkitehtuuripoliittinen ohjelma (APOLI)

Lahten kulttuuriympäristöselvitykset

Lahten yleiskaavat ja yleiskaavan suunnitteluohjeet

## 1.6. Asemakaavoja täydentävät määräykset

### Määräys

Autopaikkoja tulee osoittaa uudisrakentamisessa pysäköintipolitiikan mukaisesti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

Sähköautojen latauspaikkojen sijoittaminen on osoitettava rakentamisluvan asemapiirroksessa.

Autopaikat on järjestettävä istutuksien, katosten tai muiden keinojen avulla siten, ettei muodostu suuria yhtenäisiä paikoituskenttiä (yli 20 parkkipaikkaa). Laajoille parkkipaikoille tulee tehdä istutussuunnitelma.

Tontilla on varattava tilaa polkupyörien ja muiden kulkuneuvojen asianmukaista säilyttämistä varten. Pyöräpaikat mitoitetaan pysäköintipolitiikan mukaisesti, ellei asemakaavassa ole muuta osoitettu.

Istutettavaksi osoitetun tontin osan oltava kasvipeitteinen. 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>. Muu tontti istutetaan tarkoituksenmukaisesti. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3,0 metriä lähemmäksi maanalaista putkilinjaa. Istutussuunnitelman mukaiset istutukset on tehtävä loppukatselmukseen mennessä.

### **Keski-Lahti**

Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 5 tontti 17, korttelin 7 tontti 30, korttelin 9 tontti 35, korttelin 15 tontti 71, korttelin 16 tontti 78, 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 momentin 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 lähemmäksikin 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.

***Nastolan, Villähteen ja Uudenkylän kaupunginosien asemakaava-alueita 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) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Yleistä rakennusta (Y, YO, YS) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Teollisuus- ja varastorakennusten (T, TT) 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.

## 2. Lupajärjestelmät

### 2.1. Rakentamislupa

#### *Rakentamislaki:*

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energijakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveystaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

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

### Lisätietoja

Myös vapaa-ajan asunto on asuinrakennus, jonka rakentaminen edellyttää aina rakentamislupaa.

### Viittaus

RakL 42 §

MRA 55 §, 82 §

## 2.2. Rakentamisluvasta vapautetut

### *Vapautus rakentamisluvasta*

Rakentamislupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakentamisen yleiset edellytykset, ks. rakennusjärjestyksen kohta 1.5.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitelluilla rakennetuilla alueilla tai suojelluissa rakennuksissa tulee pyytää aluevastuumuseon lausunto kaupunkikuvaan vaikuttavista toimenpiteistä. Suojellun rakennuksen julkisivumuutos vaatii poikkeamisluvan.

Rakennuksen tulee sijoittua asemakaavassa osoitetulle rakennusalalle ja sille tulee olla tarvittava rakennusoikeus. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 m.

**Rakentamislupaa ei vaadita****seuraavien rakennusten tai rakennelmien tekemiseen:**

- alle 30 m<sup>2</sup>:n tai alle 120 m<sup>3</sup>:n muu kuin asuinrakennus
- alle 50 m<sup>2</sup>:n katos
- alle 30 m korkuinen masto
- puistomuuntamo tai vastaava
- linja-autopysäkkikatos tai yleiselle alueelle sijoitettava pyöräkatos
- yleisiä tarpeita palveleva viranomaisen asettama opaste
- puistosuunnitelman mukaiset rakennelmat
- katetut kylmät lasiterassit alle 50 m<sup>2</sup>
- paljut, uima-altaat
- patsaat ja muistomerkit

**seuraaviin pihamaajärjestelyihin:**

- alle 0,5 m korkuiset rakennetut terassit
- maanpinnan korkeuden muutos
- sähköautojen latauspisteet
- omakotitalojen jätekatokset
- leikkivälineet kuten leikkimökit, liukumäet, trampoliinit ym.

**seuraavien sisäisten muutosten tekemiseen:**

- alle 2,5 m<sup>2</sup>:n aukkojen tekeminen kantaviin, jäykistäviin tai osastoiviin rakenteisiin
- kevyiden väliseinien purkaminen
- tulisijan rakentaminen olemassa olevaan hormiin
- vähäiset huoneistojen sisäiset muutokset, esim. keittiön uusiminen, pintaremontit
- Sisäinen käyttötarkoituksen muutos huoneistossa.
- Pientalojen energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet (lisälämmöneristys, lämpöpumpun asennus)
- Teollisuus- ja talousrakennuksen kosteusvauriokorjaus

**seuraavien erillislaitteiden sijoittamiseen:**

- alle 50 kVA:n aurinkopaneelit katolla, ellei kyseessä ole suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jolloin tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.

- alle 50 kVA:n aurinkopaneelit seinässä pientaloissa ja talousrakennuksissa sekä teollisuusrakennuksissa, ellei kyseessä ole suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. jolloin tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.
- aurinkopaneelikenttä alle 50 m<sup>2</sup>; erillisten kenttien yhteisteho enintään 50 kVA
- ilma- tai ilma-vesilämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen
- antennit tai tietoliikennelaitteet katoilla
- aurinkokeräimet
- liikuteltavat laitteet

#### **seuraavien yleisörakennelmien rakentamiseen:**

- alle 5 hengen yleisörakennelma
- tapahtumarakenteet, kuten tilapäinen katsomo, esiintymislava, teltta, kulkusilta, aitaukset, tapahtumaan liittyvät säilytyskontit, siirrettävät vessat
- kokoontumispaikka
- urheilupaikka

#### **seuraavien vesirajalaitteiden rakentamiseen rakennuspaikkaa kohden:**

- alle 50 m<sup>2</sup>:n laiturit
- aallonmurtaja
- kanava

#### **seuraavien julkisivutoimenpiteiden suorittamiseen:**

- maalauksen tai julkisivupinnoituksen uusiminen
- vesikatteen uusiminen tai katemateriaalin vaihtaminen (kulttuurihistoriallisella alueella muutos alkuperäisestä vaatii poikkeamisluvan)
- julkisivuväriytyksen muuttaminen (kulttuurihistoriallisella alueella muutos alkuperäisestä vaatii poikkeamisluvan)
- alle 2,5 m<sup>2</sup>:n ikkuna- tai oviaukkojen tekeminen
- terassien kattaminen (lämpöeristämättä; alle 30 m<sup>2</sup> umpinainen tai alle 50 m<sup>2</sup> liukulaseilla)
- parvekelasitus
- kattomuodon ja julkisivujen muutos 1.1.2025 jälkeen rakennetuissa alle 30 m<sup>2</sup>:n rakennuksissa, jotka eivät edellytä lupaa
- markiisit

**seuraavien mainoslaitteiden sijoittamiseen:**

- alle 2 m<sup>2</sup>:n valaistu mainoslaite (itsevalaisevat, esim. led-taulut)
- myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun sellaisen laitteen tai kilven asentaminen ulkosalle.
- mainoslakanat ja muut mainoslaitteet: **erillisen mainosohjeistuksen mukaan**

**aitojen rakentamiseen (aitaaminen):**

- **Huom! aidan korkeus ks. rakennusjärjestyksen kohta 3.12.**

**seuraaviin taloteknisiin toimenpiteisiin:**

- maalämmön keruupiiri
- lämmitysjärjestelmässä lämmönlähteen vaihtaminen
- jätevesijärjestelmä (toimitettava kuitenkin suunnitelma ympäristöpalveluille)
- rakennusautomaatiikan muutos/rakentaminen
- viemärien sukitus
- salaojien uusiminen (vai onko pihamaajärjestelyissä?)
- Pientalojen LVI-tekniiset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen.
- Asuinhuoneiston sisäiset LVI-tekniiset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen.
- Salaojien uusiminen tai rakentaminen
- Sadevesijärjestelmän uusiminen tai rakentaminen

**Lisätietoja**

Yleis- ja ranta-asetusmääräykset sijoittamisesta, etäisyys tiealueesta huomioitava

Rakentamisluvasta vapautus ei vapauta mahdollisista muista tarvittavista luvista ja suostumuksista (esim. vesilain mukaiset luvat, sijoittamisluvat).

Luvasta vapautus edellyttää kuitenkin ao. lakien ja määräysten noudattamista

Mahdolliset rakentamistapaohjeet tulee huomioida suunnitelmissa.

Äkillinen vesivahinko ei ole kosteusvauriokorjaus.

**Viittaus**

RakL 29–40, 42 §

MRA 62 §, 82 §

Eräistä naapuruussuhteista annettu laki

Vesilaki

Ympäristönsuojelulaki

RakMK – osa käyttöturvallisuus

Maantielaki

## 2.3. Maisematyöluja

### *Maisematyöluja*

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

### *Maisematyölupaa ei tarvita*

- yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittamiseen (esim. kunnallisteknisten töiden vaatimat kaivamiset ja puiden kaatamiset)
- myönnetyn rakentamisluvan 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
- rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen.
- toimenpiteeseen, joka perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.
- pilaantumattomien maa-ainesten lyhytaikaiseen (kesto alle 3 vuotta) varastointiin, jos kertaluontoisesti ja pienimuotoisesti (ei ammattimainen tai laitospäinen) varastoitavan maa-aineksen määrä on vähäinen (alle 500 tonnia)

**Maa-ainesten välivarastointi ja väliaikaiset maarakentamisen kiertotalouden tukitoiminta-alueet**

Maisematyöluvalla voidaan lyhytaikaisesti (kesto alle 3 vuotta) varastoida ja esikäsitellä rakentamiseen kelpaavia pilaantumattomia maa-aineksia, joiden:

- jatkokäyttö on varmaa ja suunnitelmallista. Maa-aineksen ja rakentamiseen kelpaavien materiaalien välivarastoinnin alkaessa on oltava tiedossa suunniteltu jatkokäyttökohde. Luvan hakijan on esitettävä arvio siellä tarvittavien maa-ainesten määrästä sekä selvitys siitä, kuinka pitkän ajan kuluessa maa-aineksia suunnitellussa rakentamiskohteessa käytetään.

Rakentamiseen kelpaavien maa-ainesten välivarastointi tai rakentamisen kiertotaloutta palvelevan väliaikaisen tukitoiminta-alueen perustaminen edellyttää määräaikaista rakentamislupaa, jos:

- alueella tapahtuva maa-ainesten tai rakentamiseen kelpaavien materiaalien varastointi-, esikäsitely- tai jalostustoiminta on pitkäaikaista (kesto yli 3 vuotta) ennen niiden jatkokäyttöä tai
- kaikkien alueelle vastaanotettavien maa-ainesten ja rakentamiseen kelpaavien materiaalien jatkokäytöstä ei ole varmuutta tai hyödyntämisen kohde ei tiedossa niitä alueelle vastaanotettaessa, jolloin hyödyntäminen ei ole suunnitelmallista ja varmaa.
- toiminta on ympäristöluvanvaraista

Maa-ainesten välivarastointialueet ja väliaikaiset rakentamisen kiertotalouden tukitoiminta-alueet on ennallistettava toiminnan ja luvan määräajan päätyttyä.

**Viittaus**

RakL 53 §, 54 §

Tonttipuiden kaadot puunkaato-ohjeen mukaisesti

Hakkuuohje

Ympäristöministeriön Ympäristönsuojeluosaston muistio 3.7.2015; Kaivetut maa-ainekset - jäteluonne ja käsittely



## 2.4. Purkamislupa

### *Rakennuksen purkaminen*

Rakennuksen purkamislupa tarvitaan rakennuksen tai sen osan purkamiseen asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 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 purkamislupaa ei tarvita*

- jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma tai liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytyt tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytyt ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista
- talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.
- 1.1.2025 jälkeen rakennettujen alle 30 m:2n muiden kuin asuinrakennusten tai alle 50 m2:n katosten purkamiseen.

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

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

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

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.

## Lisätietoa

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

Lintujen pesintä tulee huomioida purkutoimenpiteiden ajoituksessa.

## Viittaus

RakL 16 §, 55 §, 56 §

MRA 55 §, 67 §

Ympäristönsuojelulaki

Luonnonsuojelulaki

Jätelaki

Jäteasetus 978/2021

Kuntien ympäristönsuojelumääräykset

Kuntien jätehuoltomääräykset

Laki rakennusperinnön suojelemisesta

## 3. Rakentaminen yleensä

### 3.1. Rakennuksen sopeutuminen rakennuspaikalle ja 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.

## Lisätietoja

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

- RKY-alueet
- Maakunnalliset arvokkaat rakennetut ympäristöt -selvitys
- Lahden kulttuuriympäristöselvitykset (Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista, Moderni-selvitys, Nastolan kulttuuriympäristöt-selvitys)
- Lahden kulttuurimaisemaselvitys

Lahden kaupungin alueella rakentamisessa tulee noudattaa kaupungin valtuuston hyväksymiä Lahden Arkkitehtuuripoliittisen ohjelman mukaisia Rakennetun ympäristön laatutavoitteita 2022.

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

## Viittaus

RakL 5 §, 12 § , 42 §, 44 §, 63–64 §

Muinaismuistolaki

Lahden Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma, APOLI 2022

RakMK

Rakennuksen suunnittelijat ja suunnitelmat - Määräykset ja ohjeet 2002

Maaseutualuiden rakentamistapaohje

RKY, Mary ja Lahden kulttuuriympäristöselvitykset

### 3.2. Rakennuspaikan ja tontin rajan ylittäminen

#### Määräys

Jos rakennus saadaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli Lahden kaupungin maa-alueella olevalle katu- tai tiealueelle, 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 syvemmillä olevat perustusrakenteet 1 metrin, joiden ulkopuolelle saadaan sijoittaa tarpeelliset salaojat tarvitsee aina kaivuuluvan tai yleisten alueiden sijoitusluvan
- 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. Kaavalla voi määrätä toisinkin
- uudisrakennusten portaat ja luiskat tulee olla tontilla.

#### Viittaus

RakL 44 §, 57–59 §

MRA 58–59 §

RakMK - osa paloturvallisuus

RakMK - osa käyttöturvallisuus

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 ja muut vastaavat rakennuksen osat 1 metrin
- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaavat 1 metrin

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

#### Viittaus

RakL 44 §, 57–59 §

Pelastuslaki

### 3.4. Rakennuksen korkeusasema

#### Määräys

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

#### Lisätietoja

Lahden kaupungissa on voimassa N2000-korkeusjärjestelmä. Lahden vanhan (vaihtui tammikuussa 2010) korkeusjärjestelmän ja N2000-korkeusjärjestelmän korkeusero on + 382 mm.

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

#### Viittaus

RakL 29–41 §, 44 §

MRA 49 §, 75 §

RakMK - osa esteettömyys

Vesihuoltolaki

### 3.5. Pihamaan rakentaminen

#### Määräys

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä. Piha-alueen muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen, lukuun ottamatta omakoti- ja paritaloja, on liitettävä laskelma viherkertoimen tavoitetason täyttymisestä. Laskelmaa ei tarvitse liittää omakoti- tai paritalon rakennuslupahakemukseen.

#### Lisätietoja

Pohjavesialueella tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, mikäli alueen käyttö ei edellytä suojaavaa pinnoitetta, esim. laajat parkkipaikat.

Hulevesiohjelma

Pihasuunnitteluohje, linkki.

Viherkerroin-laskelmatyökalu ja ohje, linkit

#### Viittaus

RakL 125–127 §, 142 §, 143 §

RakMK - osa esteettömyys

RakMK - osa käyttöturvallisuus

RakMK - osa asuntosuunnittelu

Pihasuunnitteluohje

### 3.6. Pihamaan korkeusasema

#### Määräys

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin.

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

#### Lisätietoja

Pihasuunnitteluohje

#### Viittaus

RakL 138 §

### 3.7. Rakennuspaikan liittyminen katu- tai muuhun yleiseen alueeseen

#### Määräys

Rakennuspaikan luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu erikseen asianomaisen, sijoituslupia myöntävän viranomaisen kanssa. Tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon.

#### Lisätietoja

Mahdollinen lupa on saatava ennen työn aloittamista. Sijoitusluvan myöntää aluelupavastaava.

#### Viittaus

RakL 138 §

MRA 62 §

### 3.8. Tukimuurit ja pengerrykset

#### Määräys

Rajoille ei saa tehdä tukimuureja ilman naapurin kirjallista suostumusta.

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

Tontin tukimuurit, tasaus ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa sekä julkisivupiirustuksissa.

#### Viittaus

RakL 138 §

MRA 62 §

RakMK osat F1 ja F2

### 3.9. Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja käsittely

#### Määräys

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 jatkuvaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille eikä niitä saa johtaa asemakaavan mukaiselle viheralueelle ilman toimivaltaisen viranomaisen lupaa.

#### Lisätietoja

Jos tontilla olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää tai putkittaa, tulee selvittää, miten toimenpide 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 liittyä sadevesiviemäriverkostoon, jos sellainen on alueelle rakennettu. Jos kiinteistön hulevedet voidaan käsitellä kiinteistöllä kaikissa tilanteissa, kunnan toimivaltainen viranomainen voi myöntää vapautuksen hulevesiviemäriverkostoon liittymisestä. Vesilain ojitussäännösten noudattamista valvoo kunnan asianomainen viranomainen. Kiinteistön omistajan tulee tehdä paikallisen toimijan kanssa viemäriverkkoon liittymistä koskeva sopimus.



**Viittaus**

RakL 44 §, 132 §, 138 §

Vesihuoltolaki 10 §, 11 §

Vesilaki 6 luku

**3.10. 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.

**Lisätietoja**

Lumitilaohje ja lumilaskuri, linkit

**Viittaus**

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 4 §

Kuntien ympäristönsuojelumääräykset

Pelastuslaki

**3.11. Rakennuspaikan/tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä****Määräys**

Tontille saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän, ellei asemakaavassa asiasta toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä perustellusta syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän.

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 250 mm.

Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntotonteilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla tonteilla enintään 8 metriä.

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

Tontilla on varattava tilaa polkupyörien ja muiden kulkuneuvojen asianmukaista säilyttämistä varten. Noudatetaan pysäköintipolitiikan pyöräpaikkamitoitusta, ellei asemakaavassa ole muuta osoitettu.

### Lisätietoja

Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää Uudenmaan ELY-keskus.

### Viittaus

RakL 34–35 §, 126 §

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

Pelastuslaki

RakMK osa G1 ja asuntosuunnittelua koskevat määräykset kohta 3.2

## 3.12. Aidat ja istutukset asemakaavoitetuilla alueilla

Kiinteistön kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita, ellei asemakaavalla muuta määrätä.

### Määräys

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 kirjallinen suostumus.

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

Kiinteistön istutukset eivät saa ulottua katualueelle tai pelastustesteille.

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

### Lisätietoja

Asumiseen kaavoitetulla alueella kadunpuoleiselle ja yleiseen alueeseen rajoittuvalle rakennetulle yli 1,2 metriä korkealle aidalle ja yli 1,6 metriä korkeille tonttien välisille rakennetuille aidoille tarvitaan aina poikkeamislupa.

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

### Viittaus

MRA 82 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

Laki eräistä naapuruussuhteista

Rakennusjärjestyksen kohta "Lupajärjestelmät: Toimenpiteiden luvanvaraisuus, vapautus toimenpideluvasta"

Rakennusjärjestyksen kohta "Rantarakentaminen: Rakentaminen ranta-alueella"

“Risuhje”

## 3.13. 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.

### Lisätietoja

Jätesuojan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.

Postilaatikot tulee sijoittaa viestintäviraston valtakunnallisten ohjeiden ja suositusten mukaisesti.

### Viittaus

RakL 127 §, 142 §, 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

## 3.14. 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.

### Lisätietoja

Jätteiden keräysvälineet on suositeltavaa sijoittaa näkösuojaan. Jätteiden keräysvälineiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja. Jätehuoltomääräysten mukaan.

Jätteiden keräilyvälineet on yleensä sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta, jollei jätesäilytystä palo-osastoida ja varusteta erillisellä ilmastoinnilla.

Kompostorin osalta noudatetaan ympäristösuojelumääräyksiä.

**Viittaus**

RakL 127 §

MRA 56 §

Ympäristönsuojelulaki

Kuntien ympäristönsuojelumääräykset

Jätelaki ja -asetus

Kuntien jätehuoltomääräykset

Jätehuoltotilan rakentaminen -ohje

Terveysturvallisuuslaki ja -asetus

RakMK osa F1 - esteetön rakentaminen

Pelastuslaki

### **3.15. Ajoneuvojen, muiden kulkuneuvojen, laitteiden ja tavaroiden säilyttäminen asuintonteilla**

**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 tai vaaranna paloturvallisuutta.

**Viittaus**

RakL 142–143 §

MRA 62 §

Pelastuslaki

Jätelaki

Kuntien ympäristönsuojelumääräykset

### 3.16. Tontin ja rakennuksen valaistus, osoitmerkintä ja rakennuksen nimeäminen

#### Määräys

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

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

Kadulta tai liikenneväylältä katsottuna näkyvään paikkaan on asennettava riittävän suuri valaistu osoitenumero porrastunnuksineen.

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

#### Lisätietoja

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.

#### Viittaus

MRA 84 §, 62 §

Järjestyslaki

Terveysturvallisuuslaki

Pelastuslaki

## 4. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

### 4.1. Suunnittelutarvealueet

#### Määräys

Suunnittelutarvealue käsittää Lahden yleiskaavassa ja osayleiskaavoissa määritellyt kyläalueet, sekä tämän rakennusjärjestyksen liitekartassa osoitetut alueet. Suunnittelutarvealue ei ole voimassa alueilla, joilla on suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava (AKL 44 § ja 72 §),

asemakaava tai ranta-asemakaava. Lisäksi suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä noudatetaan AKL 16 §:n mukaisissa kohteissa.

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. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealueelle rakennettaessa rakentamisluvan yhteydessä arvioidaan sijoittamisen edellytykset RakL 46 §:n mukaisesti. Sijoittamisen edellytykset voidaan arvioida myös erikseen sijoittamisluvalla hakijan hakemuksesta ennen rakentamisluvan hakemista.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään AKL 72 §:ssä. Uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa edellyttää poikkeamispäätöstä.

### Viittaus

AKL 16 §, 44 §, 72 §

RakL 45 §, 46 §

## 4.2. Rakennuspaikka

### Määräys

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

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

Mikäli yleiskaavassa ei ole muuta määrätty, 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

### Lisätietoja

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

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

### Viittaus

MRA 57 §

RakL 17 §, 45§, 46§

Maantielaki

Ympäristönsuojelulaki

Kuntien ympäristönsuojelumääräykset

Maaseutualueiden rakennustapaohjeet

## 4.3. Rakentamisen määrä

### Määräys

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

Mikäli yleiskaavassa ei ole muuta määrätty, niin rakennuspaikan rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m<sup>2</sup>. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskoko saa olla enintään 300 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>. Em. rakentamisen määrät eivät koske ranta-alueita eivätkä maatilarakentamista.



#### 4.4. Rakentaminen kellariin ja ullakolle

##### Määräys

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

##### Viittaus

RakL 9 §

#### 4.5. 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 4 metriä.

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

Maantien suoja-alueen leveys on 20 metriä lähimmän ajoradan keskilinjasta.

##### 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

AKL 72 §

MRA 57 §

RakL 45 §, 46 §

Maantielaki 44–48 §

Pelastuslaki

RakMK osa E1 - rakennusten paloturvallisuus

## 4.6. Rakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi

### Määräys

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen tulee täyttää rakentamislain (RakL) luvussa 4 rakentamiselle asetetut tekniset vaatimukset, sekä sijoittamiselle asetetut vaatimukset RakL 45 §:n ja 46 §:n mukaisesti. Käyttötarkoituksen muutoksen vaatiessa poikkeamisluvan, tulee rakentamisen täyttää lisäksi RakL 57 §:n edellytykset poikkeamislualle. Lisäksi rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

- rakennuspaikan pinta-alan tulee olla rakennusjärjestyksen kohdan 4.3. määräyksen mukainen.
- rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoille ajettavan tien varrella
- rakennuspaikan tulee tukeutua yhdyskuntataloudellisesti edulliseen sijaintiin, taajamaan tai kyläalueeseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja. Yhtenäiset loma-asuntoalueet säilytetään vapaa-ajankäytössä.
- ranta-alueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla kaikkien rakennuksien etäisyyksien rantaviivasta sekä pinta-alojen tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset
- kiinteistön sijoituessa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle, tulee rakennukset liittää vesi- ja viemäriverkostoon. Toiminta-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle tulee olla saatavissa talousvedelle asetetut laatuvaatimukset täyttävää vettä ja jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelulain vaatimuksia.
- (rakennuksen tulee täyttää pysyvään asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuksen voimassa olevan lainsäädännön mukaiset energiatehokkuus- ja ilmanvaihtovaatimukset )

### Lisätietoja

Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi ilman siihen oikeuttavaa kaavaa edellyttää aina poikkeamispäätöksen (AKL 72 §, RakL 57 §). Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakentamislupaa, jonka valmistelussa varmistetaan, että rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n edellytykset täyttyvät.

## Viittaus

AKL 72 §

RakL 45 §, 46 §, 57 §

## 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 kaksikerroksisen rakennuksen. Lisäksi saa rakentaa enintään kolme rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia rakennelmia tai talousrakennuksia. Yksittäisen talousrakennuksen enimmäispinta-ala saa olla 50 m<sup>2</sup> sisältäen mahdollisen katoksen pilarilinjan tai seinän ulkopinnan mukaisesti.

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, yli 0,5 m korkeat kattamattomat terassit ja katokset saavat olla laajuudeltaan enintään 50 % rakennuksen pohjapinta-alasta.

Yksikerroksisen, ullakottoman saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup> ja korkeus enintään 3,5 metriä, etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä, kun se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista. Pohjapinta-alaltaan enintään 10 m<sup>2</sup> tulisijattomien rakennusten etäisyys rantaviivasta on vähintään 15 metriä. Muiden rakennusten ja rakennelmien etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta mitataan rakennuksen lähimmästä pisteestä keskivedenpinnan mukaiseen rantaviivaan.

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

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-aluetta on alue, jolla rakentamisen vaikutukset ulottuvat vesistöön. Ranta-aluetta 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.

Alueidenkäyttölain 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 alueidenkäyttölain 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 värikyseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää.

## Viittaus

AKL 72 §

MRA 57 §, 62 §

RakL 45 §, 46 §

Ympäristönsuojelulaki 103 §

Vesilaki 1 luku 28 §

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

## 5.2. Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen

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

Yli 50 m<sup>2</sup> laituri edellyttää rakentamislupaa. Alle 30 m<sup>2</sup>:n puuverhoiltu venevaja, jonka enimmäisleveys on 4 m ja enimmäisharjakorkeus on 3 m, on mahdollista rakentaa rantaan ilman rakentamislupaa.

Vesirajalaitteiden rakentamisessa on huomioitava vesilain määräykset.

### Viittaus

MRA 62 §

Vesilaki

## 6. Maatilarakentaminen

### 6.1. Maatilarakentaminen tai siihen verrattava rakentaminen

Yli 5 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.

### Määräys

#### *Eläintenpito*

Ammattimaisessa tai muutoin laajamittaisessa seura-, harrastus- tai hyötyeläinten pidossa tulee kiinteistön koon olla riittävä ja paikan muutoinkin tarkoitukseen sopiva. Alle 2 hehtaarin kiinteistölle ei saa sijoittaa hevostallia tai muuta vastaavaa eläinsuojaa. Alle 5 hehtaarin kiinteistöille ei saa sijoittaa yritystoimintaan käytettävää hevos- tai ponitallia.

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.

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 kiinteistöstä. Etäisyyden riittävyttä arvioitaessa tulee ottaa huomioon paikalliset maasto-, maisema- ja rakentamisolosuhteet siten, ettei naapurikiinteistölle ja ympäristölle aiheudu haittaa. Naapurin kirjallisella suostumuksella vähimmäisetäisyydet voivat olla pienemmät. VNA ilmoitusvelvollisuus eläinsuojista mukaiset ohjeet etäisyyksistä.

Pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi jaloittelun alueen tai ulkotarhan vähimmäisetäisyys valtaojaan ja noroon on 25 metriä ja vesistöön ja talousvesikaivoon 50 metriä.

### Lisätietoja

Uusien kotieläinsuojien, eläinten jaloittelun alueiden, ulkotarhojen ja lantavarastojen rakentaminen 1- ja 2-luokan pohjavesialueilla voi tulla kyseeseen vain erityisin perustein ja pohjaveden pilaantumisvaaraan estävin toimenpitein. Tulee osoittaa maaperänäyttein, ettei aiheuta pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa. Selvitys liitetään rakentamislupahakemukseen tai asiasta voi pyytää ympäristöviranomaisen ennakkolausunnon.

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

Eläinten pidossa on erityisesti otettava huomioon laki eläinten hyvinvoinnista. Maaseutualueiden rakentamistapaohjeissa on ohjeistettu maatilalla uuden rakennuspaikan valintaperiaatteet ja rakennusten sijoittelu pihapiiriin ja rakennuspaikoille.

Maatilarakentaminen voi edellyttää poikkeamislupaa.

### Viittaus

Ympäristönsuojelulaki

Laki eläinten hyvinvoinnista (693/2023)

Eräistä naapuruussuhteista annettu laki

1250/2014 Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta

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 rakentamistapaohje

Ruokavirasto

## 7. Rakentaminen erityis- ja ongelma-alueilla

### 7.1. Huomioitava pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueilla

#### Määräys

1- ja 2- 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.

Jätevesiviemärin tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottamista. Pohjavesialueella jätevesien imeyttäminen on kielletty, lukuun ottamatta sauna- ja suihkuvesiä. (Samalla tavalla kuin ympäristönsuojelumääräyksissä)

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

#### Lisätietoja

Pohjavesialueet on luokiteltu käyttökelpoisuutensa ja suojelutarpeensa perusteella:

- luokka 1: vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue
- luokka 2: vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue

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.

Vesikäymälöiden jätevesi tai erottelevan kuivakäymälän virtsa on johdettava umpisäiliöön, mikäli jätevesiä ei voida johtaa tiiviissä putkessa käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle.

#### **Viittaus**

RakL 44–45 §

MRA 49 §

Ympäristönsuojelulaki 8 §, 77 § ja 12 luku

Vesilaki

Kuntien ympäristönsuojelumääräykset

Kuntien pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat

## **7.2. 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 kaupungin ympäristöviranomaiselle ja alueen puhdistamisesta on tehtävä ilmoitus Hämeen ELY-keskukselle.

Jos pilaantuminen havaitaan yllättäen rakennustöiden yhteydessä, on siitä ilmoitettava välittömästi kunnan ympäristöviranomaiselle ja Hämeen ELY-keskukselle.

#### **Viittaus**

RakL 44–45 §

MRA 49 §

Ympäristönsuojelulaki 7 §, 75–77 §

Terveysturvallisuuslaki 26–27 §

Säteilylaki 48 §



### 7.3. Muinaisjäännökset

#### Määräys

Muinaisjäännösalueen maaperään kajoaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa. Alueen maankäyttöä koskevat suunnitelmat tulee toimittaa hyvissä ajoin ennakkoon lausunnolle Museovirastoon ja/tai Lahden kaupunginmuseoon, joka ohjeistaa jatkotoimenpiteet.

Muinaismuistolaki suojelee kiinteät muinaisjäännökset suoraan lain nojalla ilman erikseen tehtävää päätöstä. Jos työmaalla havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta Museovirastoon tai Päijät-Hämeen alueellisena vastuumuseona toimivaan Lahden kaupunginmuseoon.

#### Lisätietoja

Kartoitetut muinaisjäännökset Lahden karttapalvelussa

#### Viittaus

Laki rakennusperinnön suojelemisesta

Muinaismuistolaki

Maaseutualueiden rakentamistapaohje

### 7.4. Maalämpö

#### Määräys

Maalämpökaivon rakentaminen edellyttää rakentamisluvan. Pohjavesialueella maalämpökaivon tai maapiirien rakentaminen ei ole sallittua. Vedenottamon läheisyydessä ei yleensä ole edellytyksiä maalämmön käytölle. Lämmönkeruuputkistojen asentaminen vesistöön edellyttää vesirakennustyöilmoitusta tai vesilain mukaista lupaa sekä vesialueen omistajan luvan.

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

Lämpökaivon etäisyyden on oltava vähintään 7,5 metriä tontin rajoista. Lähemmäs rajaa voidaan tehdä naapurin kirjallisella suostumuksella.

**Viittaus**

RakL 42 §

MRA 62 §

Ympäristönsuojelulaki 8 §

Eräistä naapuruussuhteista annettu laki

Vesilaki

**7.5. Radon****Määräys**

Lahden kaupungin alueella rakentamisessa tulee toteuttaa riittävä radonsuojaus.

**8. Työmaat****8.1. Työmaan perustaminen ja hoitaminen****Määräys**

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulku- ja muun liikenteen sujuvuus ja esteettömyys, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön ottaen huomioon turvallisuusnäkökohdat.

Kiinteistön olemassa olevat pelastustiet säilytettävä kulkukelpoisina työmaan aikana tai niille on suunniteltava korvaavat järjestelyt. Varatiejärjestelyt on suunniteltava ja pyydettyessä esitettävä.

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 tai asumisterveydelle. Työmaalla tulee huolehtia paloturvallisuudesta ja erityisesti on huomioitava tuhopolttojen ennaltaehkäisy.

Olemassa olevissa rakennuksissa on rakennustyön aikana huolehdittava pelastustoimen laitteiden toiminta ja rakennuksen palo-osastot.

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

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 puhdistettava.

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

Hulevesien hallinta tulee huomioida rakentamisessa.

### Lisätietoja

Linkki: Pelastuslaitoksen ohje kemikaalien säilytyksestä ja käsittelystä

Linkki: Ympäristönsuojelumääräykset: Työmaasäiliöt

Linkki: Huputusohje

Linkki: Työmaa-aikainen hulevesien hallinta

### Viittaus

Ympäristönsuojelulaki ja -asetus

Kuntien ympäristönsuojelumääräykset

MRA 83 §

RakMK osat A1 ja C2

Terveysturvallisuuslaki

Jätelaki

Kuntien jätehuoltomääräykset

Eräistä naapuruussuhteista annettu laki

## 8.2. Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen

### Määräys

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

**Viittaus**

RakL 131 §

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.

Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava maan omistajan hyväksymän taksan mukainen maksu.

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

**Lisätietoja**

Yleisten alueiden käyttöluvut haetaan kaupungin sähköisestä asiointipalvelusta.

**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 määrätyissä tapauksissa vaatia työmaarakennuksille rakentamisluvan hakemista.

**Viittaus**

RakL 10 §

## 8.5. 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 tai hänen edustajansa ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

### Viittaus

RakL 63 §

MRA 65 §

## 8.6. Työmaan jätehuolto

### Määräys

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

### Lisätietoja

Lajittelu suoritettava voimassaolevien jätehuoltosäännösten mukaisesti

### Viittaus

RakL 16 §, 127 §

MRA 83 §

Jätelaki- ja asetus

Kuntien jätehuoltomääräykset

Valtioneuvoston asetus rakennusjätteistä (978/2021)

Eräistä naapurisuhteista annettu laki

## 8.7. 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.

### Viittaus

MRA 83 §

## 9. Turvallisuusjärjestelyt

### 9.1. Pelastustiet

#### Määräys

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.

Uuden pelastustien merkitsemiselle tulee hakea rakentamislupa.

Pelastustielle ei saa sijoittaa edes tilapäisesti ajoneuvoja tai tavaraa.

#### Lisätietoja

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

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

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

Linkki: Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen ohje pelastusteistä

## Viittaus

Pelastuslaki 379/2011

Sisäasiainministeriön asetus pelastustien merkitsemisestä 1384/2003

## 9.2. Tuulivoima

### Määräys

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

## 10. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

### 10.1. 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.

#### Viittaus

RakL 142–145 §

### 10.2. Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

#### Määräys

Tältä osin on noudatettava kunnan 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 romahtamisvaara.

Säiliön käytöstä poistamisesta tehdään ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä pelastusviranomaiselle, joille tulee varata mahdollisuus tarkastaa maaperän tila säiliön noston yhteydessä. Käytöstä poistettu säiliö on puhdistuttava Turvatekniikan keskuksen hyväksyttämällä urakoitsijalla ja täyttöputki sekä ilmaputki on tulpattava.

Mikäli säiliön poistaminen ei ole mahdollista, se on puhdistettava ja täytettävä esimerkiksi hiekalla ja täyttöputki tulpattava.

### **Viittaus**

Kunnan ympäristönsuojelumääräykset

## **11. Julkinen kaupunkitila**

### **11.1. Suunnittelun ja rakentamisen kaupunkikuvallinen ohjaus**

#### **Määräys**

Lahden kaupungissa 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**

Lahden arkkitehtuuripoliittinen ohjelma (APOLI)



## 11.2. Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet

### 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.

Katu-, tori- ja muulle yleiselle alueella tai kaupungin tai kunnan omistamalle maalle sijoitettavat kiinteät mainoslaitteet vaativat aluelupavastaavan sijoitusluvan.

Mainosten asettamista asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla sekä asemaakaava-alueen liikennealueella sääntelee maantielaki.

### Lisätietoja

Rakennuksiin sijoitettavat mainoslaitteet: rakentamisluvan tarve tulee selvittää rakennusvalvonnasta, ks. myös kohta 2.2.

Maantasokerroksen liiketilojen ikkunoista saa peittää teippauksilla enintään puolet.

Yleisten alueiden käyttöluvut haetaan kaupungin sähköisestä asiointipalvelusta.

Linkki: Erillinen mainosohje

### Viittaus

MRA 62 §

RakMK osa F2

Järjestyslaki 6 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

Pelastuslaki

Rakennustapaohjeet

Terveysturvallisuuslaki

Maantielaki 11 §, 52 §

## **12. Rakennusjärjestyksen noudattaminen**

### **12.1. Rakennusjärjestyksen valvonta**

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

#### **Viittaus**

RakL 17–28 §

MRA 4 §

### **12.2. Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä**

Rakennusvalvontaviranomainen tai muu toimivaltainen viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen säännöksistä ja määräyksistä siinä järjestyksessä kuin rakentamislaisissa on asiasta säädetty.

#### **Viittaus**

RakL 57–59 §

MRA 85–90 §

### **12.3. Rakennusjärjestyksen liitteet**

Lahden rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tarvittaessa täydentää ja tarkistaa liitekarttoja ja -asiakirjoja.

### **12.4. Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan 1.1.2025.

Tällä Lahden kaupungin rakennusjärjestyksellä kumotaan Lahdessa 1.5.2013 ja Nastolassa 1.4.2013 voimaan astunut rakennusjärjestys (Lahden Kv. 15.4.2013, 54 §, Nastolan kv 4.3.2013, 34 §)

Tämä rakennusjärjestys on hyväksytty:

Lahden kaupunginvaltuustossa xx.xx.xxxx, yy §

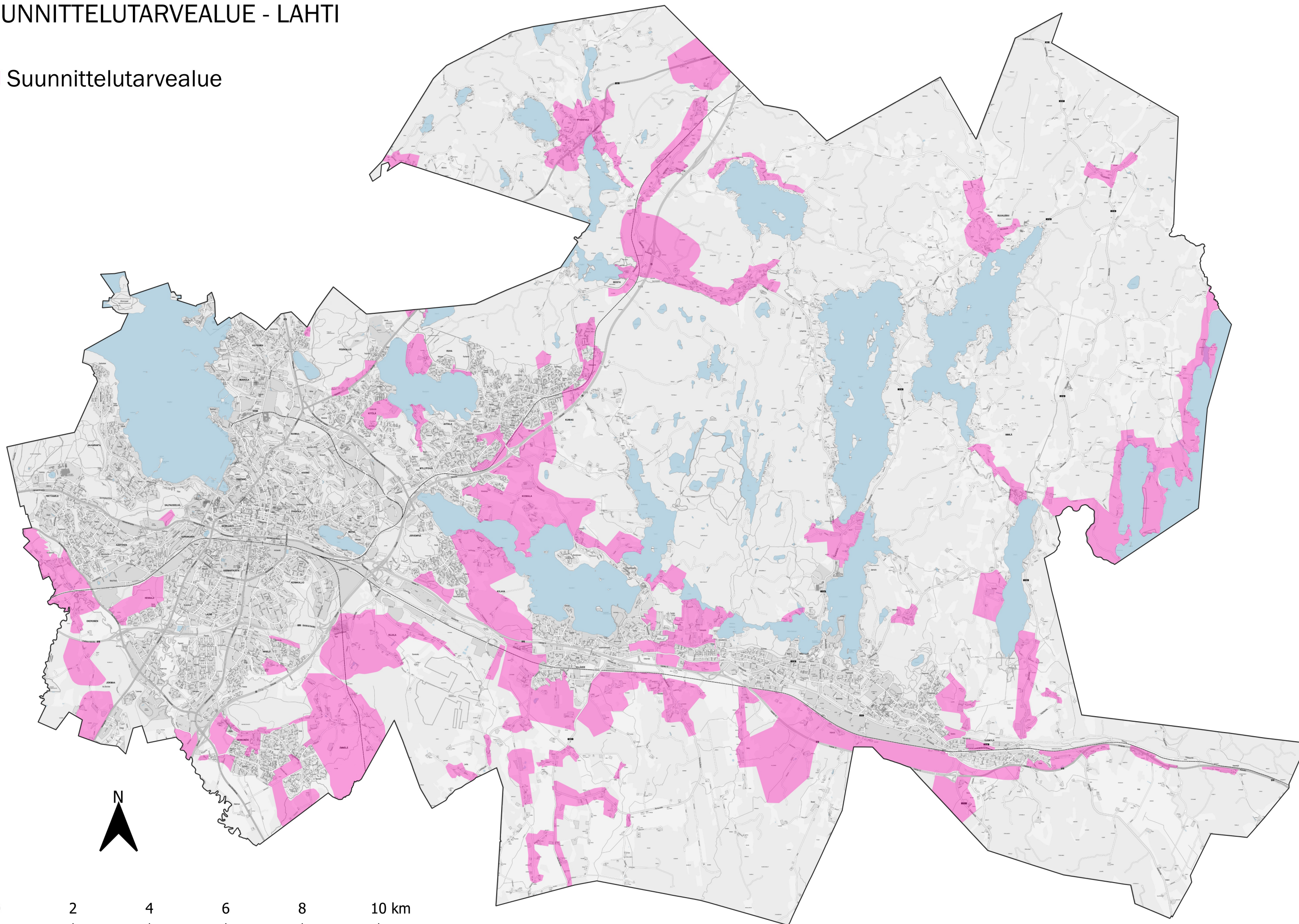
**Viittaus**

RakL 19 §, 23 §, 26 §

**13. Liitteet**

# SUUNNITTELUTARVEALUE - LAHTI

 Suunnittelutarvealue



0 2 4 6 8 10 km

1:90 000