LOHJAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS 2027
Aikaisemmin kumotuista rakennusjärjestyksistä jäävät voimaan vanhoja kaava-alueita koskevat lisämääräykset. Lisämääräykset koskevat vanhoja rakennuskaavoja, joista kyseiset tiedot puuttuvat. LIITE 1

LOHJAN KUNNAN VANHOJA RAKENNUSKAAVOJA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

(30 §) Asuntokerrostaloa (AK) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia.
Liikerakennusta (AL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

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

(32 §) Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 2,5 metriä korkea.

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

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

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

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

(37 §) Käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen 25 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 35 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan

ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnot saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsiteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.

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

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

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

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

SAMMATIN KAUPUNGINOSAN VANHAA RAKENNUSKAAVAA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

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

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.

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

NUMMEN, SAUKKOLAN JA PUSULAN KAUPUNGINOSAT: RAKENNUSKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

(6 LUKU)
RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rakennuslautakunnan on rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksyttävä rakennuspaikan liikenteen järjestely.

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

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

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

Rakentamisesta käsiteollisuusrakennuksen rakennuspaikalle on määrätty 34 §:ssä.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

KARJALOHJAN KAUPUNGINOSA
4. Asemakaava-aluetta koskevat lisämääräykset

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

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

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

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