

TULKINTAOHJE RAKENNUSJÄRJESTYKSESSÄ VAPAUTETUISTA TOIMENPITEISTÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Tontilla voi olla vapautettuja rakennelmia [yksi kutakin](#) (yksi piharakennelma 15m², yksi kasvihuone 10m², yksi leikkimökki 5m², yksi jätesuoja 5m²). Vapautus on [tontikohtainen](#) ja tontilla on oltava päärakennus. Hallinnanjakosopimus ei muuta tilannetta, eikä siten oikeuta useamman vapautetun rakennelman rakentamiseen.

Vapautus koskee [erillistä rakennelmaa](#)! Luvanvaraisuudesta vapautetun rakennelman maksimikoko sisältää katoksen osuuden. Vapautettuja rakennelmia [ei voida yhdistää suuremmiksi kokonaisuuksiksi](#).

Kaikki rakennelmat tulee sijoittaa siten, [etteivät ne muodosta näkemäestettä kadulle, eivätkä aiheuta haittaa naapurille](#). [Rakennelma ei saa rumentaa ympäristöä](#).

Mikäli kyseessä on asemakaavassa suojeltu kiinteistö, tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Rakennusjärjestys 20 § 2.1

Luvanvaraisuudesta on vapautettu enintään 15m² kevyen piharakennelman rakentaminen.

Luvanvaraisuudesta vapautettu rakennelma on esim. kylmä varasto, huvimaja tai aitta.

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakennelman tulee täyttää seuraavat ehdot, mikäli jokin ehto ei täyty edellyttää hanke rakennus- tai toimenpidelupaa:

- rakennelman tulee olla yksikerroksinen
- rakennelman korkeus maanpinnasta katon ja seinän leikkauspisteeseen saa olla enintään 3,5m.
- rakennelman etäisyys naapurin rajoista tulee olla 4m
- rakennelma ei voi sijaita istutettavalla tontinosalla, kaavatiedot löytyvät Lohjan kaupungin kotisivuilta Karttapalvelusta
- rakennelman etäisyys naapureiden rakennuksista tulee olla vähintään 8m ja omista rakennuksista vähintään 4m

Rakennus, jossa on kiinteä tulisija (grillikatso, sauna), tai jonka käyttötarkoitus on autosuoja, edellyttää aina rakennuslupaa. Eläinsuojaa (esim. hevostalli) ei ole mahdollista rakentaa asemakaava-alueelle asuinpientalotontille.

Rakennusjärjestys 20 § 2.2 ja 2.4

Luvanvaraisuudesta on vapautettu pinta-alaltaan korkeintaan 5m² leikkimökin ja 10m² kasvihuoneen rakentaminen.

Leikkimökille ja kasvihuoneelle tulee hakea toimenpidelupa mikäli:

- etäisyys naapurin rajoista on alle 4m
- rakennelma halutaan sijoittaa istutettavalle tontinosalle
- leikkimökin korkeus maanpinnasta katon ja seinän leikkauspisteeseen ylittää 2m

Rakennusjärjestys 19 §

- 1) Luvanvaraisuudesta on vapautettu enintään 5m² jätesuojan rakentaminen.

Jätesuoja on mahdollista sijoittaa kokonaan istutettavalle tontinosalle. Etäisyys kiinteistön rajoista tulee olla vähintään 2m. Jätesuojan sijoittaminen 2-4m etäisyydelle naapurin rajasta edellyttää naapurin kirjallista suostumusta.

Syväkeräysastioiden etäisyys rakennuksista tulee olla vähintään 4m.

Rakennusjärjestys 20 § 3. kaikilla asuinpientaloteilla

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

TULKINTAOHJE LAAJUUDESTA:

Mikäli terassi rakennetaan maaston pinnanmuodot ja ympäristö huomioiden, voi terassi olla suurempi. Terassia ei voida rakentaa alueelle, joka on kaavassa osoitettu istutettavaksi alueen osaksi.

Rakennusjärjestys 20 § 4. kaikilla yksiasuntoisilla asuinpientaloteilla

Luvanvaraisuudesta on vapautettu enintään 10 m² suuruisen katetun terassin rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen, ehdolla että katoksen seinäpinta-alasta on oltava avointa 30%, ja katoksen etäisyys tontin rajaan on vähintään 4 metriä ja lattiatason korkeus maanpinnasta korkeintaan 50 cm.

TULKINTAOHJE:

Rivi- ja paritaloihin rakennettavat valokatokset edellyttävät aina lupaa. [Lupaa tulee hakea kaikkiin rivitaloasuntoihin samalla kertaa](#). Mikäli jonkun asunnon osalta katos jää toteutumatta, tulee kohteen asemapiirros päivittää loppukatselmukseen mennessä. Kaikille toteutumatta jääneille katoksille tulee hakea lupa uudelleen, mikäli johonkin asuntoon halutaan toteuttaa katos luvan voimassaolon päättymisen jälkeen. Menettely varmistaa paloturvallisuuden toteutumisen ja yhteneväisen ulkonäön.

