

## TALOUSRAKENNUKSEN LUVAN-/ILMOITUKSENVARAISUUS SEKÄ HELPOTUKSET LUVAN HAKEMISES- TA

Sen lisäksi mitä luvanvaraisuudesta on erikseen säädetty, rakennuslupa on haettava talousrakennuksen rakentamiseen. Talousrakennuksia ovat mm. sauna, autotalli, varasto, aitta, maatalouden talousrakennukset. Saunarakennukselle tai muulle tulisijalliselle rakennukselle tulee hakea aina rakennuslupa. Taulukossa esitettyä pinta-alaa suuremmalle talousrakennukselle on haettava rakennuslupa.

### **Edellä mainitusta poiketen:**

Asemakaava-alueen ulkopuolella jo olevaan asuntoon kuuluvan, pienehkön, enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen lämmittämättömän varistorakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Maatiloilla jo olevaan asuntoon kuuluvan pienehkön enintään 50 m<sup>2</sup> suuruisen lämmittämättömän varistorakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Asemakaava-alueella jo olevaan asuntoon kuuluvan yhden pienehkön, enintään 15 m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen, muun kuin saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä, kun talousrakennus sijoittuu asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle.

Ranta-alueella talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä, mikäli talousrakennus sijaitsee vähintään 30 metrin etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Sellaisen talousrakennuksen rakentamisesta, joka ei tarvitse rakennuslupaa, on ilmoitettava kirjallisesti rakennustarkastajalle ja annettava vaadittaessa rakennushankkeesta tarkempi selvitys.

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, tulee rakennusjärjestyksen liitekartassa 7 osoitetulla valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla ja kulttuuriympäristöissä rakentamiseen ja muuhun maankäyttöön kiinnittää erityistä huomiota ja erityisesti huomioida rakennusjärjestyksen määräykset rakennuksen sopeutumisesta ympäristöön ja maisemaan.

Lisäksi toteuttamisessa on otettava huomioon asemakaavan määräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet ja rakennettu ympäristö. Mikäli toimenpide ei ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia, ei sopeudu ympäristöön tai rumentaa ympäristöään, voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

### **Menettelytapamääräyksiä:**

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen (3) vuoden kuluessa.

**Soveltamisohje:**

Huoneiston sisällä tapahtuvalle tilojen muutokselle on haettava rakennuslupa, jos muutoksella on vaikutusta terveellisyteen tai turvallisuuteen tai tilojen käyttötarkoitus muuttuu. Tällaisia muutoksia ovat mm. WC:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen, autotallin muutos asuintilaksi, loma-rakennuksen muutos ympärivuotiseksi asunoksi ja kantavan rakenteen tai paloteknisen osastoinnin muuttaminen. Asuinhuoneiden jakaminen tai yhdistäminen ei edellytä rakennuslupaa (jos ei puututa kantaviin rakenteisiin), mutta muutoksessa tulee huomioida asuinhuoneen vähimmäispinta-ala (7 m<sup>2</sup>) ja vähimmäisikkuna-ala (valoala 1/10 lattia-alasta).

Avoimena pidetään autosuojaa, jonka kussakin kerroksessa seinistä on vähintään 30 % ulkoilmaan avointa ja aukkojen pinta-ala on vähintään 10 % lattia-alasta.

Erillistä autosuojaa ei tarvitse palo-osastoida, kun sen etäisyys saman tontin rakennuksesta on vähintään 8 metriä, enintään 60 m<sup>2</sup>:n suojan vähintään 4 metriä. Jos etäisyys on edellä mainittuja pienempi, autosuoja erotetaan asuintiloista luokan EI 30 rakennusosin. Osastoivassa seinässä olevalta ovelta edellytetään 15 minuutin palonkestävyyssaikaa. Lämmöneristetyn ulko-oven voidaan yleensä katsoa täyttävän tämän vaatimuksen. Maanalainen autosuoja osastoidaan vähintään luokan EI 60 rakennusosin.

**Toimenpideluvan hakeminen uuden jätevesijärjestelmän rakentamiselle jätevesiverkon ulkopuolelle:**

Uuden jätevesijärjestelmän rakentamiselle tulee hakea toimenpidelupa, ellei sen rakentaminen liity uudisrakentamisen lupamenettelyyn. Lupa haetaan toimenpidelupahakemuslomakkeella ja tarvittavat liitteet ovat asemapiirros ja suunnitelma jätevesijärjestelmästä käyttö- ja huolto-ohjeineen.

Jätevesijärjestelmän suunnittelu tulee teettää vesihuoltotekniikkaan erikoistuneella suunnittelijalla, vähintään lvi-tekniikan tutkinto tai vastaava koulutus (Suomen RakMK A2 4.2.8).

Naapurin kuuleminen hakemuksen johdosta on tarpeen, jos tällä on lähistöllä juomavesikaivo, lähde tai vastaava, joka voi saastua jätevesistä tai jos suodatuksen purkuvedet joutuvat hänen mailleensa tai yhteiseen ojaan.

**Muita ohjeita:**

Rakennusoikeus on kaava-alueen ulkopuolella 10 % tilan pinta-alasta. Ranta-alueilla rakennusoikeus määräytyy rantaosayleiskaavan mukaisesti. Kaava-alueella rakennusoikeus on kaavamääräysten mukainen.

Maaseuturakentamiselle on ominaista pihapiiri, jonka ympärille rakennukset sijoittuvat, tätä perinnettä tulisi vaalia rakennusta sijoitettaessa. Rantarakennuspaikalle uusi rakennus on sijoitettava siten, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuksen tulee sopia ympäristöönsä. Hyvä lopputulos saavutetaan noudattamalla rakennetun ympäristön rakennustapaa materiaalien, värityksen, kattomuodon ja rakennuksen kokonaisuuden suhteen.

Vähimmäisetäisyydet kaava-alueen ulkopuolella:

- naapurin rajasta 5 m
- naapurin rakennuksesta 10 m
- naapurin viljankuivaamosta 20 m
- omasta viljankuivaamosta 12 m
- omasta tai naapurin savusaunasta 20
- rantaviivasta rantarakennuspaikalla; sauna 15 m, lomarakennus 25 m, alle 10 m rantaviivasta ei saa rakentaa rakennuksia tai rakennelmia
- valtatie keskilinjasta 30 m
- maantien keskilinjasta 20 m
- paikallistien keski-linjasta 20 m

Vähimmäisetäisyydet kaava-alueella määritellään kaavassa. Jos vähimmäisetäisyyksistä poiketaan, on sille saatava naapurin tai tienpitäjän kirjallinen suostumus.

**TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS**

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja -asetuksen 62 ja 63 §:ien nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta seuraavasti:

Rakennuslupa haettava	R
Toimenpidelupa haettava	T
Ilmoitus tehtävä	I
Ei toimenpidelupaa tai ilmoitusta	E
Asemakaava-alue	A
Asemakaava-alueen ulkop. alue (haja-asutusalue)	H

Toimenpide (suluissa asiat, jotka hankkeesta on vähintään selvitettävä ilmoituksessa tai hakemuksessa)

	A	H
<b>1) Rakennelma tai talousrakennus</b> (sijainti, koko, etäisyydet, kattomuoto, materiaalit, värit, kaava-alueella lisäksi asemapiirros ja naapurien kuuleminen jos < 4 m rajaon ja haja-asutus-alueella naapurien kuuleminen jos < 5 m rajaon)		
- saunarakennus tai muu tulisijallinen talousrakennus	R	R
- talousrakennus 8 – 15 m <sup>2</sup> (asemakaava-alue)	I	
- talousrakennus 8 – 30 m <sup>2</sup> (haja-asutusalue)		I
- talousrakennus 8 – 50 m <sup>2</sup> (maatilan talousrakennus)	I	I
- vaja, leikkimökki tai muu vastaava rakennelma, alle 8 m <sup>2</sup>	E	E
- katos 0-20 m <sup>2</sup> ( kork. alle 2 m )	I	I
- katos 20m <sup>2</sup> - ( kork. alle 2 m )	T	I
- jätekatos, yli 4m <sup>2</sup>	I	I
- autokatos	I	I
- puistomuuntamo	T	I
- kioski	T	I
- grillikioski tai vastaava	T	T
- käymälä	T	I
- esiintymislava	E	E
- huvimaja, grillikatos alle 12 m <sup>2</sup>	I	I
- kasvihuone alle 15 m <sup>2</sup>	I	I
<b>2) Yleisörakennelma</b> , perustaminen ja rakentaminen (sijainti, koko, henkilömäärä)		
- urheilupaikka (yli 1000 m <sup>2</sup> )	T	T
- kokoontumispaikka (yli 1000 m <sup>2</sup> )	T	T
- asuntovaunualue tai vastaava	T	T
- katsomo	T	T
- yleisöteltta tai vastaava	I	I
<b>3) Liikuteltava laite</b> (käyttötarkoitus ja -aika, mitat, materiaalit, värit, kulkuyhteydet, jätehuolto)		
- muuhun kuin tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn liittyvä asuntovaunun tai -laivan pitäminen	T	T
<b>4) Erillislaitte</b> , rakentaminen (sijainti, koko, materiaalit, värit, naapurin kuuleminen)		
- puhelin- tai radioantennimasto ja niiden tukiasema yli 10 metriä (MRA 64 § selvitys)		
- radioamatöörimasto	I	I
- piippu, piipunosa yli 10 m	I	I
- varastointisäiliö ( maanpäällinen osa yli 10 m <sup>3</sup> )	T	I
- hiihtohissi	T	T
- muistomerkki	E	E
- suurehko antenni , lautasantenni halkaisija yli 1 m	I	I
- tuulivoimala	T	T
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava, korkeus yli 10 m	I	I
- vastaava erillislaitte	I	I
- yleiseen viemäriverkostoon kuulumattomalla kiinteistöllä syntyneiden jätevesien käsittelylaitteisto	T	T

<b>5) Vesirajalaite</b> , rakentaminen (asemapiirros, koko, materiaalit, värit, veneiden lukumäärä)		
- suurehko laituri yli 10 m pitkä tai 15 m <sup>2</sup>	T	T
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, venevaja, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	I	I
<b>6) Säilytys tai varastointialue</b> , järjestäminen		
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai tällaiseen alueeseen verrattava alue	T	T
<b>7) Julkisivutoimenpide</b> , (sijainti, koko, etäisyydet, kattomuoto, materiaalit, värit, kaava-alueella lisäksi asemapiirros ja naapurien kuuleminen jos < 4 m rajaan)		
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	T	T
- katteen väriytyksen / materiaalin muuttaminen	I	I
- kattomuodon muuttaminen	T	T
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	I	I
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	T	I
- ikkunajaon olennainen muuttaminen	T	T
<b>8) Mainostoimenpide</b> (sijainti, mitat, materiaali, värit)		
- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa tai ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	I	I
<b>9) Aitaaminen</b> , rakentaminen (asemapiirros sijainnista, korkeus, materiaalit, värit, rakenne)		
- rakennettuun ympäristöön liittyvä, erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri, korkeus		
• alle 1,6 metriä	E	E
• yli 1,6 metriä	T	T
<b>10) Ulkotilajärjestely</b> (sijainti, mitat, materiaali, värit)		
- muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	T	I