

PIENET RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT KAAVOITETUILLA ALUEILLA

Yleistä

Kaikki rakennukset ja rakennelmat on aina suunniteltava ja rakennettava niin, että ne

- sijaitsevat säädösten ja määräysten mukaisella etäisyydellä naapurin rajasta ja rakennuksista.
- sopivat ympäristöön
- eivät aiheuta naapurille tarpeetonta haittaa.

Suosittelemme käyttämään sähköistä Lupapiste.fi – neuvonta- ja lupapalvelua.

Lupajärjestelmä

Rakentamiseen tarvittavat luvat jakautuvat rakennus- ja toimenpidelupiin sekä ilmoitusmenettelyyn. Rakennuslupaa vaativaa rakentamista vähäisempää viranomaisvalvontaa vaativia kohteita koskevat toimenpideluvat ja ilmoitusmenettely.

Lupajärjestelmää selvitetään rakennusjärjestyksen 2. luvussa.

Ei lupaa tai ilmoitusta

Pihamaan varusteiksi tai kalusteiksi katsottavista rakennelmista ei tarvitse tehdä ilmoitusta eikä hakea lupaa. Tällaisia rakennelmia ovat mm. erilliset, pohjapinta-alaltaan enintään 5 m²:n kokoiset leikkimökit ja vajat, maakellarit sekä alle 10 m²:n kokoiset katokset. Katosten osalta ensimmäisessä kappaleessa mainittujen asioiden lisäksi edellytyksenä kuitenkin on, että niihin ei liity myöskään paloturvallisuuteen liittyviä tai muita erityisvalvontatarpeita. Näistä syistä esim. useamman astian jätekatoksille on haettava rakennuslupa. Katokseksi katsotaan rakennus, jonka seinäpinta-alasta vähintään 30 % on avointa.

Ilmoitus

Ilmoitus on tehtävä edellä mainittua suuremmista rakennelmista, jotka eivät kuitenkaan vielä vaadi lupaa. Tällaisia ovat mm. enintään 10 m²:n kokoiset vajat, huvimajat ja muut vastaavat rakennelmat. Katosten osalta ilmoitusvelvollisuus alkaa 10 m²:stä ylöspäin. Katoksen koon kasvaessa rakennuspaikka huomioon ottaen merkittäväksi, on sille haettava lupa.

Ilmoitukseen liitetään kartta / asemapiirustus, jossa esitetään rakennelman sijainti ja piirustus, josta käy ilmi rakennelman mitat, materiaalit ja värit. Piirustus voi olla käsivarainen.

Ilmoituksen perusteella rakennusvalvonta voi tarvittaessa edellyttää luvan hakemista. Asian käsittelevästä tiedotetaan kirjeellä ilmoituksen tekijälle kahden viikon kuluessa ilmoituksen jättämisestä.

Toimenpide-/rakennuslupa

Edellä mainittua isommat rakennukset ja rakennelmat ovat luvanvaraisia. Luvanvaraisuutta harkittaessa toimenpidettä arvioidaan kokonaisuutena ottaen huomioon vaikutukset mm. kaupunkikuvaan, turvallisuuteen ja terveellisyteen. Esimerkiksi omakotitaloalueella talousrakennus, joka sisältää alle 10 m²:n suuruisen varaston ja autokatoksen, katsotaan jo rakennuslupaa vaativaksi. Taloyhtiöiden jätekatokset käsitellään pääsääntöisesti rakennuslupa-asioina. Kiinteällä tulisijalla varustettavat rakennukset vaativat aina rakennusluvan. Rakennuksiin liittyvät rakennelmat, kuten esimerkiksi terasikatokset, käsitellään julkisivutoimenpiteinä ja vaativat näin ollen toimenpideluvan.

Ohjeistusta rakennus- ja toimenpideluvan hakemisessa saa rakennusvalvontatoimistosta. Tarvittavat lomakkeet löytyvät rakennusvalvontatoimistosta tai Varkauden kaupungin verkkosivuilta.

Tämä ohje on yleisluonteinen. Tarvittaessa luvanvaraisuuden selvittämiseksi on oltava yhteydessä rakennusvalvontatoimistoon, josta voi kysyä myös muita toimintaohjeita.

Aihepiiriin liittyviä säädöksiä:

- [Varkauden kaupungin rakennusjärjestys](#)
- [Maankäyttö- ja rakennuslaki](#)
- [Maankäyttö- ja rakennusasetus](#)
- [Suomen Rakentamismääräyskokoelma, asetukset ja ohjeet](#)