



Kevytrakenteisen huvimajan tai grillikatoksen pystyttämiseen pihalle ei yleensä vaadita lupaa. (Kuva: Korian Hirsi)

# Oma tupa – mutta

”Uudisrakennukseksi katsotaan myös lisärakennus, joten useimmiten rakennuslupa tarvitaan”, sanoo Suomenniemen kunnan rakennustarkastaja, rakennusmestari Kari Mankkinen. ”Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutos on luvanvaraista. Tämä koskee myös vapaa-ajan asunnon muuttamista pysyvään asumiseen. Tyypillinen tilanne on vaikkapa ullakkohuoneiden rakentaminen. Myös suurempiin peruskorjaushankkeisiin tarvitaan rakennuslupa tai vähintään toimenpidelupa. Luvat myöntää paikallinen rakennusvalvontaviranomainen”, Mankkinen kertoo.

Sauna ja muu tulisijallinen talousrakennus sekä autotalli ovat aina luvanvaraisia rakennushankkeita. Sen sijaan pinta-alaltaan pienen rakennelman pystyttämiseen ei välttämättä lupaa tarvita. Raja kulkee useimmiten noin kuuden neliön kohdalla. Esimerkiksi Vantaalla ei tarvita lupia, jos pihalle pystytetään enintään viiden neliön suuruinen grillikatos, leikkimökki, kasvihuone tai huvimaja. Rakennelman tulee olla kevytrakenteinen ja helposti siirrettävissä. ”Hyvän tavan mukaan on asiasta kuitenkin syytä kuulla naapureita”, Mankkinen muistuttaa.

Uudisrakennukselle tarvitaan aina rakennuslupa, se on selvää. Mutta tarvitaanko lupaa, kun pihalle nikaroidaan grillikatos, pergola tai vierasmaja? Tai kun peruskorjataan vanhaa mummonmökkiä? Oman paikkakunnan rakennustarkastaja neuvoo kaikissa rakentamiseen liittyvissä lupa-asioissa, kunhan vain osaa kysyä.

## Toimenpidelupa vai ilmoitus

Kaikkeen rakentamiseen ei siis tarvita rakennuslupaa, mutta joskus edellytetään toimenpidelupa tai kirjallinen ilmoitus. Toimenpidelupa tarvitaan, kun tehdään kaupunki- tai maisemakuvaa muuttava rakennelma. Lisäksi toimenpidelupa voidaan vaatia, kun rakennuksen ulkoasua muutetaan. ”Yleensä asemakaava-alueella kaikki rakentaminen on luvanvaraista. Haja-asutusalueella voi

tontille rakentaa jo olemassa olevaan rakennukseen liittyvän, pienehkön talousrakennuksen kirjallisella ilmoituksella”, kertoo Mankkinen.

Luvan saanti vaihtelee paikasta riippuen. Kaavoitetuilla alueilla lupaprosessit ovat yleensä yksinkertaisia, mikäli suunnittelu tehdään kaavan mukaisesti. Haja-asutusalueella voi asia olla toisin ja hanke tarvitsee ehkä poikkeusluvan. Rakennustarkastaja osaa neuvoa tässä ja kaikissa muissakin viranomaislupia koskevissa asioissa. Joissakin tapauksissa riittää kirjallisen ilmoituksen tekeminen.

Kattomuodon muuttaminen vaatii usein toimenpideluvan, mutta julkisivumateriaalien, katteen tai verhoilun muutokseen voi riittää ilmoituskin. Kiinteän aidan rakentaminen tontin rajalle ei yleensä tarvitse lupaa, mutta rajanaapurin tulee antaa asialle suostumuksensa. Jos asiasta ei naapureiden kanssa päästä yksimielisyyteen, vaaditaan toimenpidelupa.

## Lupahakemus ajoissa vireille

Kaavamääräykset asettavat puitteet tulevalle rakennukselle ja kaava tuleekin selvittää jo tonttia ostettaessa. Kaavasta selviävät sallittu kerrosten lukumäärä, rakennuksen muoto, ulkoväriyökset, ilmansuunnat ym. Lupakäytännöt vaihtelevat jonkin verran eri kunnissa ja sen mukaan, ollaanko asemakaava-alueella vai ei.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusluvan hakijan tulee kuulla vieressä ja vastapäätä asuvia naapureita ennen lupahakemuksen jättämistä rakennusvalvontaan. Naapureille on esitettävä nähtäväksi lupahakemus kaikkine liitteineen ja pyydetään allekirjoittaa naapurien



Jos pystytät tontillesi kasvi-  
huoneen, tarvitaanko siihen  
lupa?

# mistä lupa?

kuulemiskaavake, joita saa raken-  
nusvalvonnasta. Kustannusten pien-  
entämiseksi lupahakemuksesta  
tiedottamisen voi hoitaa myös itse.

Rakennuslupahakemus jätetään,  
kun arkkitehti on saanut pääpii-  
rustukset valmiiksi. Tarvittaessa  
hakemukseen liitetään erikois-  
suunnitteluun liittyviä selvityksiä,  
kuten LVI-suunnitelmat. Listan  
tarpeellisista asiakirjoista saa  
rakennustarkastajalta. Valtaosalla  
kunnista ne löytyvät internetistä..  
Varsinaisten lupahakemuspape-  
reiden laatiminen ja tarvittavien  
kaavakkeiden täyttäminen on  
parasta antaa pääsuunnittelijan  
tehtäväksi.



**Kiinteän aidan rakentaminen  
tontin rajalle ei yleensä tarvitse  
lupaa, mutta rajanaapurin tulee  
antaa asialle suostumuksensa.**

purkamislupa tai tehdä purkamis-  
ilmoitus rakennustarkastajalle.  
Haja-asutusalueella tapahtuvasta  
purkamisesta riittää usein ilmoitus  
puhelimitse viranomaiselle.

Rakennusvalvonnan tehtävänä  
on antaa rakentajille ohjausta ja  
neuvontaa kaikissa rakentami-  
seen liittyvissä kysymyksissä ja  
varmistaa rakentamisen sään-  
nösten ja määräysten mukaisuus.  
Rakennusvalvonnan ohjaus- ja  
neuvontapalvelut ovat maksutto-  
mia. Rakennusluvan käsittelystä  
ja muista rakennusvalvonnan  
toimenpiteistä peritään kunnan  
vahvistaman taksan mukainen  
maksu.

## Rakennuksen purkamisen- kin voi olla luvanvaraista

Kuten rakentaminen, myös ra-  
kennusten purkaminen perustuu  
maankäyttö- ja rakennuslakiin.  
Näin huolehditaan, että raken-  
nustaitteellisesti arvokkaita  
rakennuksia ei hävitetä tai tur-  
mella. Esimerkiksi Perniössä  
kaava-alueella sijaitsevan ra-  
kennuksen tai sen osan pur-  
kamiseen pitää yleensä hakea

**osmo**®  
...color



## Erikoisöljyvaha työtasoille Osmo Color TopOil



- Keittiöön ja kylpyhuoneeseen
- Matta – hengittävä
- Vettähylyvä ja hankausta kestävä
- Ei repeile, halkeile eikä hilseile
- 2–4 levityskertaa puulajista ja levitysmenetelmästä riippuen
- 1 litra riittää n. 12 m<sup>2</sup>:n kaksinkertaiseen käsittelyyn

Lisätietoja maahantuojalta: SARBON WOODWISE OY  
puh. (019) 729 381, fax (019) 729 385, info@osmocolor.com