

TULKINTAOHJE RAKENNUSJÄRJESTYKSESSÄ VAPAUTETUISTA TOIMENPITEISTÄ SEKÄ SAUNARAKENNUKSEN MÄÄRITELMÄ RANTA-ALUEELLA

Kiinteistöllä voi olla vapautettuja rakennelmia **yksi kutakin** (yksi piharakennelma 15m², yksi kasvihuone 10m², yksi leikkimökki 5m², yksi jätesuoja 5m²). Vapautus on **kiinteistökohtainen** ja kiinteistöllä 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 tielle, eivätkä aiheuta haittaa naapurille. Rakennelma ei saa rumentaa ympäristöä.**

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 5m
- rakennelman etäisyys liikennealueesta, tiestä ja sähköjohdosta rakennusjärjestyksen 28 § mukaisesti
- rakennelman etäisyys naapureiden rakennuksista tulee olla vähintään 8m ja omista rakennuksista vähintään 4m
- etäisyys rannasta vähintään 30m, erityisistä syistä rakennelma voidaan sijoittaa lähemmäs, ei kuitenkaan 15m lähemmäksi rantaa

Rakennus jossa on kiinteä tulisija (grillikatot, sauna), tai jonka käyttötarkoitus on autosuoja edellyttää aina rakennuslupaa. Eläinsuojaa (esim. hevostalli) ei voida sijoittaa ranta-alueelle.

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 rajoista on alle 5m
- etäisyys liikennealueesta, tiestä ja sähköjohdosta poikkeaa määräyksistä (rakennusjärjestys 28§)
- etäisyys rannasta on alle 15m
- leikkimökin korkeus maanpinnasta katon ja seinän leikkauspisteeseen ylittää 2m

Rakennusjärjestys 19 §

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

Etäisyys kiinteistön rajoista tulee olla vähintään 5m. Jätesuojan sijoittaminen 2-5m etäisyydelle naapurin rajasta edellyttää naapurin kirjallista suostumusta.

Rakennelman tulee noudattaa rakennusjärjestyksen 28 § mukaisia etäisyysvaatimuksia liikennealueesta, tiestä ja sähköjohdosta.
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 rajaon on vähintään 5 metriä ja lattiatason korkeus maanpinnasta korkeintaan 50 cm.

TULKINTAOHJE LAAJUUDESTA:

Mikäli terassi rakennetaan maaston pinnanmuodot ja ympäristö huomioiden, voi terassi olla suurempi.

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 rajaon on vähintään 5 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.

SAUNAN MÄÄRITELMÄ:

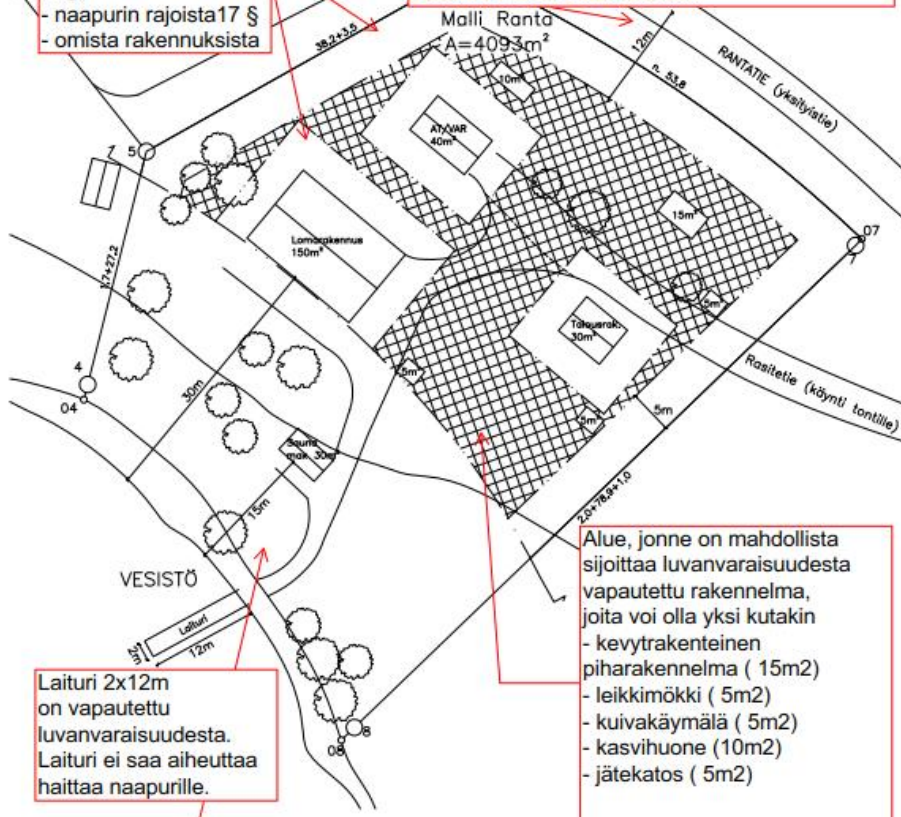
- koko ranta-alueella voi olla enintään 30m²
- etäisyys rannasta tulee olla vähintään 15m
- pinta-alasta vähintään puolet tulee olla saunaa palvelevia tiloja, joita ovat pukuhuone, sauna, pesuhuone
- ei voi olla parvea
- rakennukseen mahdollisesti liittyvän katoksen tulee olla rakennukselle alisteinen
- rakennuksessa voi olla takka

Mikäli rakennukseen tulee keittiö, tai pinta-alasta yli puolet on takkatupaa, tai muuta oleskelutilaa tulkitaan rakennus lomarakennukseksi. KHO:2004:3

RANTA-ALUEET
Ohje luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennelmien sijoittamisesta

Rakennusjärjestys 25 §
Rakentamisen enimmäismäärä loma-asutuskäyttöön, jossa ei ole kaavaa ja rakennuspaikan koko on 5000m²
- loma-asunto 150m² kerrosluku I 2/3
- saunarakennus 30m²
- muita talousrakennuksia yhteensä 70m², yksittäinen talousrakennus maksimissaan 40m²
- rakennuksia voi olla yhteensä 4
Kaavoittamattomilla rannoilla on MRL 72 § mukainen suunnittelutarve!

Huomioitava etäisyysvaatimus
- tiestä, sähköjohdoista 28§
- naapurin rajoista 17 §
- omista rakennuksista



Alue, jonne on mahdollista sijoittaa luvanvaraisuudesta vapautettu rakennelma, joita voi olla yksi kutakin
- kevytrakenteinen piharakennelma (15m²)
- leikkimökki (5m²)
- kuivakäymälä (5m²)
- kasvihuone (10m²)
- jätekatos (5m²)

Laituri 2x12m on vapautettu luvanvaraisuudesta. Laituri ei saa aiheuttaa haittaa naapurille.

Sauna on mahdollista sijoittaa 15m rannasta. Muut rakennukset ja luvanvaraisuudesta vapautetut rakennelmat tulee sijoittaa 30m rannasta.