

TULKINTAOHJE RAKENNUSJÄRJESTYKSESSÄ VAPAUTETUISTA TOIMENPITEISTÄ HAJA-ASUTUSALUEELLA

Kiinteistöllä voi olla vapautettuja rakennelmia **yksi kutakin** (yksi piharakennelma 25m², yksi kasvihuone 10m², yksi leikkimökki 5m², yksi jätesuoja 5m²). Vapautus on **kiinteistökohtainen** ja kiinteistöllä on oltava pääarakennus. 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 25m² 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

Rakennus jossa on kiinteä tulisija (grillikatot, sauna), tai jonka käyttötarkoitus on autosuoja edellyttää aina rakennuslupaa. Eläinsuoja (esim. hevostalli) asuinkiinteistöllä edellyttää rakennuslupan lisäksi suunnittelutarveratkaisua.

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 5m
- etäisyys liikennealueesta, tiestä ja sähköjohdosta poikkeaa määräyksistä (rakennusjärjestys 28§)
- 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 rajaan 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

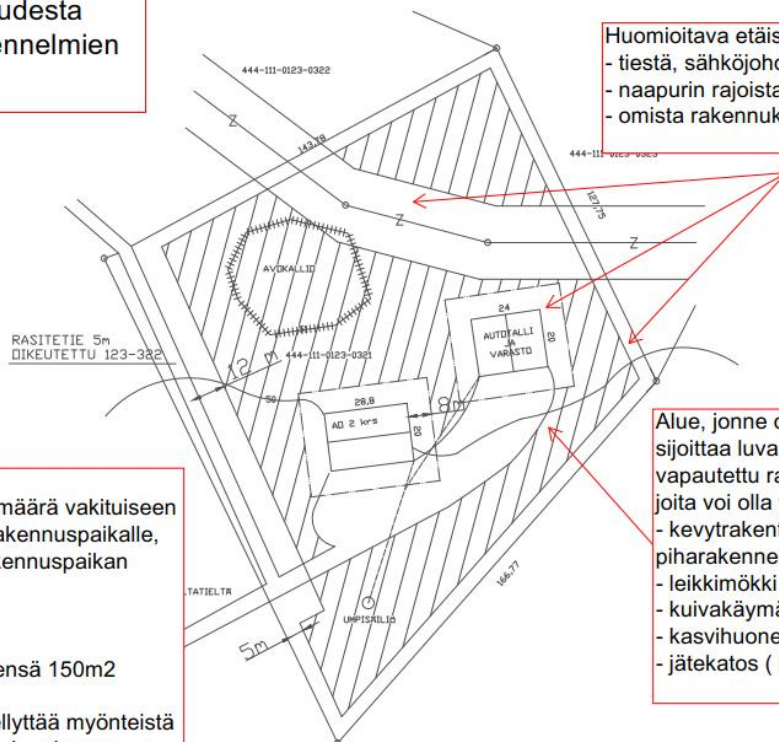
Luvanvaraisuudesta on vapautettu enintään 10 m² suuruisen katetun terassin rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen, ehdolla että katoksen seinäpinta-alasta on oltava avointa 30%, ja katoksen etäisyys tontin rajaan on vähintään 5 metriä ja lattiatason korkeus maanpinnasta korkeintaan 50 cm.

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.

HAJA-ASUTUSALUE
Ohje luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennelmien sijoittamisesta

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



Rakennusjärjestys 24 §
Rakentamisen enimmäismäärä vakituiseen asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle, jossa ei ole kaavaa ja rakennuspaikan koko on 5000m²
- asuinrakennus 350m²
- saunarakennus 30m²
- talousrakennuksia yhteensä 150m²

Vakituinen asuminen edellyttää myönteistä suunnittelutarveratkaisua, kun kyse on uudesta rakennuspaikasta.

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