

Härmälän OKY

31.3.3026

Rakentamislaki

Määritelty mitkä rakentamiset vaativat luvan

Vaatii:

Asuinrakennus

Kooltaan vähintään 30 m² tai 120 kuutiometriä

Kooltaan vähintään 50 m² oleva katos (30%)

Ei vaadi

Alle edellisten

Mutta

Kaava-alueelle (asema -tai ranta-asemakaava-alueelle), on huomioitava seuraavat asiat:

- Rakennuksen tulee noudattaa kaavamääräyksiä.
 - Jos poiketaan poikkeamislupa, mutta ei rakentamislupaa
- Rakennuspaikalla tulee olla rakennusoikeutta (rakennusoikeus määrätty kaavassa).
- Rakennus tulee sijoittaa siten, että etäisyydet naapureiden rajoihin ja rakennuksiin sekä omiin rakennuksiin ovat kaavamääräysten, palomääräysten ja asetusten mukaisia (mm. vapaa tila pääikkunan edessä).
- Rakennusten alta kaadettavien puiden kaataminen voi edellyttää maisematyölupaa puiden kaatamiseen ja jätevesijärjestelmän rakentaminen rakentamislupaa.
- Naapurია on hyvä tiedottaa tulevasta rakentamishankkeesta.
- **Ilmoitettava rakennus kiinteistöverotusta**

Rakennus saa olla esimerkiksi pihasauna, aitta, kesäkeittiö tai vierasmaja. Se saa olla eristetty, siellä saa olla tulisija ja sinne saa vetää vedet ja sähköt. Asuinrakennus se ei saa kuitenkaan olla. Mistä sen sitten erottaa?

”Taloustrakennuksen erottaa asuinrakennuksesta se, ettei siinä ole ruuanvalmistusmahdollisuutta hellalla. Se tarkoittaa sähkö-, puu- tai kaasuhellaa. Kiuas, mikroaaltouuni tai hellakamiina ei ole hella”, Martinkauppi Ympäristöministeriö

Lisäksi

- Käytä ammattilaista rakennuksen sijoittamisen suunnitteluun.
- Rakennuksen ja katoksen rakenteiden suunnitteluun tarvitaan rakennesuunnittelija.
- **Asiakirjojen säilyttäminen:** Kaikki rakentamishanketta koskevat piirustukset sekä muut selvitykset on säilytettävä kiinteistöllä.
- **Rakennusjärjestys:** Hankkeen tulee olla rakennusjärjestyksen määräysten mukainen.

Kaikille pihasauna

- Asemakaava-alueella tulee noudattaa asemakaavaa ja sen määräyksiä
- Vasemmalla tontilla on alareunassa rakennusala 30m² talousrakennukselle
- Oikealla tontilla ei ole rakennusalaa mille sijoittaa pihasauna => poikkeamislupa ei rakentamislupaa laisinkaan. Muista palomääräykset ja muut säädökset.
- Huomioi myös saunan jätevedet säädösten mukaisesti

Rakentamisjärjestys

Luku 4: Piha-alueen rakentaminen

- Määräyksiä mm. viherpinta-alasta, pelastusteistä, polkupyöristä ja aidoista

- **21 § Tontin viherpinta-alan määrä, kasvillisuus ja istutukset**
 - Uusi vaatimus vettä läpäisevän pinnan määrästä rakennusalan ulkopuolisella tontin osalla (vähintään 30 %).
 - Ranta-alueita koskeva täsmennys: 15 metrin levyisellä rantavyöhykkeellä puusto ja kasvillisuus tulisi säilyttää pääosin luonnontilaisena (ainoastaan vähäinen harventaminen sallittua).
 - 5 metrin suojavyöhyke kantakaupungin merkittävälle uomille. Säilytettävä rakentamattomana, lisäksi puusto ja kasvillisuus säilytettävä pääosin.
- **26 § Polkupyörät**
 - Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan.
- **27 § Aidat ja portit**
 - Ei enää määräystä siitä, että aidat tulee sijoittaa korkeutensa verran naapurin rajasta. Aidat tulisi sijoittaa siten, että ne ovat huollettavissa omalta tontilta. Aita voidaan sijoittaa tonttien väliselle rajalle, kun sen sijoittamisesta ja huoltamisesta on sovittu naapurin kanssa.
 - Uusi määräys siitä, että aita ei saa varjostaa naapuritonttia kohtuuttomasti. Mikäli tontti olisi rajattu kasviaidalla, se ei saisi täysikasvuisenakaan ylittää 2,5 metrin korkeutta, eikä ulottua juuristoltaan tai oksistoltaan naapurin puolelle.

- **11 § Luvanvaraisia rakennuskohteita koskevat yleiset määräykset**
 - Hankkeeseen ryhtyvän olisi tarvittaessa selvitettävä tontin luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot.
 - Rakennuskohteiden lasipintojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi pyrkiä minimoimaan lintujen törmäämisriskit lasipintoihin.
- **15 § Rakennusjärjestyksellä luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet**
 - Uusi pykälä, jossa määritellään rakentamisluvasta vapautettavat hankkeet. Jos hanke mainittaisiin listassa luvantarpeesta vapautetuksi, ei siltä voitaisi lupaa edellyttää. Vaikka listassa ei vapautettaisi luvantarpeesta jotakin hanketta, ei se aina välttämättä yksiselitteisesti edellyttäisi rakentamislupaa.
- **17 § Luvasta vapautettuja vähäisiä rakennuskohteita koskevat määräykset**
 - Kevytrakenteiset, lämmöneristämättömät sekä pinta-alaltaan enintään 6 neliöiset ja harjakorkeudeltaan enintään 2,5 m korkeat rakennuskohteet määriteltäisiin vähäisiksi kohteiksi, jotka eivät käyttäisi rakennusoikeutta. Niiden ei myöskään tarvitsisi sijoittua rakennusalalle, ellei kaava toisin määrää.

- **48 § Yksityisten kiinteistöjen ulkoalueilla sekä yleisillä alueilla tapahtuva säilyttäminen ja varastointi**
 - Korostetaan, että ulkovarastoinnin tulee olla asumiseen liittyvää ja ympäristöön soveltuvaa
 - Jatkuvasa käytössä olevat kulkuneuvot ohjataan säilyttämään pihateillä ja autopaikoilla, pieniä kulkuneuvoja (esim. polkupyörät, pienet peräkärret) voi varastoida myös muualla tontilla siististi
 - Muussa kuin jatkuvassa käytössä olevia kulkuneuvoja (esim. veneet, asuntoautot) voisi säilyttää ulkoalueilla kausiluontoisesti ja myös autopaikkojen ja pihateiden ulkopuolella, kun säilyttäminen ei aiheuta kohtuutonta haittaa ja kohteet sijoitetaan yli 4 m etäisyydelle naapurin rajasta
 - Asemakaava-alueilla sijaitsevien asuintonttien ulkoalueilla ei saisi varastoida pysyvästi tai kausiluontoisesti suurikokoisia ammattikäyttöön liittyviä kalusteita (esim. rakennustelineitä, kun niitä ei tarvita käynnissä olevaan rakennustyöhön), nostimia, kuorma-autoja, maansiirtokoneita tai muita vastaavia työkoneita.
 - Kiinteistöt, jotka eivät ole rakennuspaikkoja: liikuteltavien rakennelmien ja laitteiden paikallaan pysyttäminen olisi sallittua enintään kolme viikkoa vuodessa. Määräys koskisi esim. vaunumökkejä, asuntovaunuja ja peräkärreisaunoja, muttei poissulkisi niiden tavanomaista retkeilykäyttöä.