

RAKENNUSLUPIEN HAKEMINEN USEIN KYSYTYT KYSYMYKSET

1. [Rakennusluvan hakeminen](#)
2. [Toimenpiteet, jotka eivät vaadi rakennuslupaa](#)
3. [Muita usein kysytyjä kysymyksiä](#)



1. Rakennusluvan hakeminen

Mikä on lupahakemuksen käsittelyaika?

Poikkeuslupapäätökset lautakunnassa 6 - 9 viikkoa.
Virkamiespäätökset rakennusluvissa 2 - 3 viikkoa.
Pidempi käsittelyaika koskee ruuhka-aikaa maaliskuu - lokakuu.

Tarvitaanko lupahakemukseen virallinen tonttikartta?

Uudisrakennusluvissa ja laajennuksissa tarvitaan. Muutoksissa riittää yleensä kaavaote.

Meneekö lupahakemus lautakuntaan?

Pääsääntöisesti ei, vaan päätökset tehdään virkamiespäätöksinä (ympäristöinsinööri).

Tarvitseeko jätekatos luvan?

Yli viiden (5) neliömetrin tarvitsee. Katoksen paikka on myös syytä sopia yhdessä naapurien kanssa. Paikkaa valittaessa on myös syytä kiinnittää huomiota kaupunkikuvallisiin asioihin.

Tarvitaanko rakennuslupahakemukseen naapurin suostumus?

Naapurilta ei tarvita rakentamiseen varsinaista suostumusta. Rakennuslupahakemuksesta on ilmoitettava naapurille (naapuri antaa kuittauksensa asemapiirrokseen tai erilliselle lomakkeelle ja mahdollinen naapurin huomautus toimitetaan rakennusvalvontaan). Hakijan on esitettävä pääpiirustukset ja hakemusasiakirjat naapurille nähtäväksi. Jos hakija ei toimita selvitystä naapurin kuulemisesta, rakennusvalvonta ilmoittaa luvan vireilläolosta naapurille. Tästä naapurille ilmoittamisesta peritään erillinen maksu: 17 euroa/naapuri.

Jos poiketaan esimerkiksi asemakaavan määräyksistä, naapurille esitetään suunnitelmat ja poikkeukset ja pyydetään naapurin lausunto, joka tulisi olla jo valmiiksi suostumusmuodossa.

Mikäli luvan hakija haluaa aloittaa alustavat työt kuten puunkaadon ja maatyöt tontilla ennen luvan lainvoimaisuutta kannattaa naapurin lausunto pyytää nimenomaan suostumusmuodossa, jolla varmistetaan, että naapureilta ei ole odotettavissa valituksia lupapäätöksestä.

Voiko suunnitelmat piirtää itse?

Suunnittelijalta vaaditaan pääsääntöisesti rakennusalan korkeakoulutus ja suunnittelukokemusta.

Voiko osakkeenomistaja hakea rakennuslupaa?

Lupaa voi hakea vain taloyhtiö.

Tarvitaanko lupahakemuksen liitteeksi osakeyhtiöstä yhtiöjärjestys?

Kun osakeyhtiö on luvan hakijana tarvitaan kaupparekisteriote ja hallituksen päätös luvan hakemisesta.

Tarvitaanko saunan rakentamiseen kerrostalohuoneistoon rakennuslupa?

Rakennuslupa tarvitaan mikäli saunan rakentamisen yhteydessä laajennetaan "märkätilapakettia" esim. vaatehuoneeseen. Jos märkätilapaketti pysyy entisellään, ei valvontaviranomaisen rakennuslupaa tarvita. Joka tapauksessa rakentajalla tulee olla aina lupa taloyhtiöltä ko. toimenpiteen suorittamiseen. Lupa haetaan taloyhtiön nimissä, mutta lupamaksun maksajana voi olla yksittäinen osakas.

[Alkuun](#)

2. Toimenpiteet, jotka eivät vaadi rakennuslupaa

Saako aidan rakentaa ilman lupaa?

Aidan, jonka korkeus on enintään 1,2 m saa rakentaa ilman lupaa, kun sopii naapurin kanssa (hyvä tehdä kirjallinen sopimus). Aita tulee pääsääntöisesti sijaita naapurin kiinteistöä vastaan olevalla rajalla keskellä rajaa ja puistoon tai katualueeseen rajoittuvalla rajoilla välittömästi rajaviivan sisäpuolella. Aita on rakennettava asemakaava-alueella tontin rajaan - ei esim. vanhan tilan rajalle, joka voi sijaita esim. katualueella ja vaikeuttaisi näin ollen esim. lumen aurausta tai näkyvyyttä risteysalueella.

Saako talon ulkoverhouksen uusida ilman lupaa?

Jos talon ulkoverhous uusitaan entisen mukaiseksi, ei lupaa tarvita. Jos ulkoverhousmateriaalia tai ulkoveriä muutetaan oleellisesti, tarvitaan lupa.

Saako vesikaton korjata ilman lupaa?

Jos vesikatto korjataan entisen mukaiseksi, lupaa ei tarvita. Jos katemateriaalia tai väriä muutetaan oleellisesti, tarvitaan lupa.

Saako ulko-oven vaihtaa ilman lupaa?

Kyllä.

Saako asunto-osakeyhtiön osakkeenomistaja purkaa huoneistossa väliseinän ilman lupaa?

Väliseinän purkamiselle tarvitaan taloyhtiön hallituksen lupa. Jos väliseinä ei ole kantava, viranomaisen lupaa ei tarvita. Huoneistojen välisten seinien purku ja täten asuntojen yhdistäminen vaatii aina rakennusluvan sekä tietenkin taloyhtiön hallituksen luvan.

[Alkuun](#)

3. Muita usein kysytyjä kysymyksiä

Mitä saa tehdä ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta?

Työmaalla voidaan pitää ympäristöinsinöörin vetämänä aloituskokous, jossa käydään läpi toimenpiteet mitä tontilla saa tehdä ennen luvan lainvoimaisuutta.

Haetaanko rakennuslupaa vai toimenpidelupaa vai tehdäänkö ilmoitus?

Kun lupaa rakennustoimenpiteelle haetaan, pelkkä luvan hakeminen riittää, lupamuodon määrittää viranomainen viran puolesta. Ilmoitus on edellisiä kevyempi menettely vähäisissä rakennustoimenpiteissä. Ks. [Rakennusjärjestys](#).

Tarvitaanko puunkaatoon lupa?

Puunkaato asemakaava-alueella on luvanvarainen toimenpide (maisematyölupa). Jos lupaa hakee taloyhtiö on taloyhtiön hallituksen tehtävä pöytäkirjaan kirjattu päätös niistä puista, joille kaatolupaa haetaan. Lisäksi kaatoluvan hakijan on esiteltävä naapureille kaatosuunnitelmansa. Tämän jälkeen yhteys puhelimitse ympäristöinsinööriin (puh. 02 5335835), joka päättää tarvitaanko lupa vai ei. [Maisematyölupahakemus](#) löytyy tästä.

Puiden kaatoa tulisi välttää lintujen pesimäaikana 10.4. - 31.7.

Miten hoidan pinta- ja perusvedet tontiltani?

Tapoja on kolme:

1. Pääasiassa pyritään liittymään kunnalliseen sadevesiviemäriin, mikäli se on mahdollista.
2. Mikäli kunnallista sadevesiviemäriä ei ole, imeytetään vedet omalle tontille
3. tai johdetaan ympäröiviin ojiin, pumppaamalla tai viettoviemärinä, yleensä katuun rajoittuvaan ojaan.

Vesiä ei saa johtaa naapurin tontille eikä johtamisesta saa aiheutua haittaa naapurille.

Tarvitaanko maakellarin rakentamiseen lupa?

Jos maakellariin ei tule maanpäällistä kattorakennelmaa, lupaa ei tarvita.

Maakellarin seinien on sijaittava kuitenkin asemakaavan tai rakennusjärjestyksen mukaisen etäisyyden (rakennusjärjestys = viisi metriä) päässä naapurin maasta. Muussa tapauksessa on syytä hankkia naapurin kirjallinen suostumus rakentamiseen lähemmäs rajaa.

Tarvitaanko uuden jätevesijärjestelmän rakentamiseen lupa viemäriverkoston ulkopuolella?

Maankäyttö ja rakennusasetukseen tuli 1.7.2005 muutos, joka edellyttää luvan hakemista vanhojenkin kiinteistöjen jätevesijärjestelmän rakentamiseen. Lupahakemus tehdään normaalilla lupahakemuslomakkeella ja siihen liitetään selvitys jätevesijärjestelmästä ja piirustukset (asemapiirros, leikkauspiirrokset yms.) kahtena sarjana.

päivitetty 06.10.2009

[Alkuun](#)