

Milloin tarvitaan lupa?

Rakennuksen rakentamiseen, laajentamiseen, muutostöihin ja korjaamiseenkin tarvitaan yleensä lupa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupia ovat rakennuslupa, toimenpidelupa, purkulupa ja maisematyölupa. Maa-ainesten ottaminen vaatii maa-ainelain mukaisen luvan.

Rakentamista ohjataan asemakaavalla, joka määrittelee mm. alueiden käyttötarkoituksen, rakentamisen määrän ja sijoituksen. Asemakaavakartta ja -määräykset löytyy <https://www.muhos.fi/tekniset-palvelut/rakentaminen/kartat/> palvelusta.

Alueelle, jolla ei ole voimassa asemakaavaa, tarvitaan ennen rakennusluvan myöntämistä usein suunnittelutarveratkaisu, jossa harkitaan edellytykset rakennusluvan myöntämiselle tai asemakaavoitus. Suurin osa suunnittelutarveratkaisuista tehdään asemakaavoituksessa. Kaikkikaava-alueiden kaavakartat löytyvät seuraavasta linkistä <https://www.muhos.fi/tekniset-palvelut/rakentaminen/kartat/> palvelusta

Katso Ympäristöministeriön ohje:

Tarvitaanko suunnitteluratkaisu vai poikkeamispäätös?

Lupa tarvitaan uuden rakentamiselle ja esim. tilojen, käyttötarkoituksen, rakenteiden, LVI-asennusten, julkisivumateriaalin muutoksille ja rakennusten muutos- ja korjaustöihin.

Pelkkien pintojen kunnostamiselle ei yleensä tarvita lupaa. Mikäli luvanvaraisuudesta on epäselvyyttä, on syytä ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan.

LUVANVARAISUUS ASEMAKAAVA-ALUEELLA Muhoksen rakennusjärjestyksen mukainen yleisohje:

Piha

Taloyhtiöissä tarvitaan lupa ainakin leikki- ja pysäköintipaikkojen sekä jätehuollon uudelleenjärjestelyille, kuten myös viherrakentamiselle ja niiden muutoksille. Erillisissä pientaloissa viherrakentaminen ei ole luvanvaraista, jos sillä ei ole naapureille merkittävää vaikutusta.

Asemakaava-alueella puiden kaatamisen luvanvaraisuus arvioidaan rakennusvalvonnassa ja tarvittaessa haetaan maisematyölupa (puunkaatolupa).

Ajoneuvoliittymän leveyden ja sijainnin muutoksille tarvitaan aina lupa. Tontin rajalle rakennettavat aidat ovat myös aina luvanvaraisia.

Rakennukset ja rakennelmat

Lupa on haettava ainakin **puuvarastoille, huvimajoille ja grillikatoksille** niiden koosta ja perustamistavasta riippumatta sekä katetuille terasseille. Laajennukset ja lisärakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan asemakaavan tai rakennusjärjestyksen sallimalle rakennusalueelle. Aiotusta rakennushankkeesta on aina ilmoitettava kirjallisesti naapurille. Jos kaavan tai rakennusjärjestyksen mukaisesta rakennuksen sijoituksesta tai muusta kaavamääräyksestä poiketaan, poikkeamisesta on kuultava kirjallisesti naapureita ja heidän mielipiteensä voi vaikuttaa ratkaisuun. Lupaa ei tarvitse hakea kattamattomalle ja kevyesti aidatulle matalalle terassille, jos se sijoittuu asemakaavan tai rakennusjärjestyksen sallimalle alueelle (rakennusala). Jos terassi sijoittuu sallitun alueen ulkopuolelle, sille tulee yleensä hakea lupa ja naapurit on kuultava.

Leikkimökille ei tarvitse hakea lupaa, jos se sijaitsee asemakaavan edellyttämällä rakennusalalla. Rakennusalan ulkopuolelle sijaitseva leikkimökki vaatii luvan ja naapurien suostumuksen. Leikkimökiksi katsotaan rakennus, joka on kooltaan enintään 2 m x 2 m, korkeus enintään 2 metriä.

Tehdasvalmisteinen, kevyt ja pieni kasvihuone ei vaadi lupaa, jos rakentaminen ei häiritse ympäristöä, kasvihuone sijoittuu asemakaavassa määrätyn rakennusalan sisäpuolelle/rakennusjärjestyksen mukaiselle etäisyydelle tontin rajoista tai vastaavasti naapuri hyväksyy kasvihuoneen sijoituksen rakennusalan ulkopuolelle. Kevyeksi kasvihuoneeksi katsotaan tehdasrakenteinen rakennus, joka on helposti siirrettävissä, kooltaan alle 6 m² ja sen jänneväli on enintään 2 metriä. Isommille tehdasvalmisteisille kasvihuoneille on haettava lupa ja ammattikäyttöön tulevien kasvihuoneiden on oltava teräsrakenteiltaan CE-merkittyjä. Paikalla rakennetuille kasvihuoneille on aina haettava lupa sekä esitettävä mm. rakennesuunnitelmat.

Parvekkeiden ja terassien lasittaminen on luvanvaraista. Rivi- ja kerrostaloissa lupaa suositellaan haettavaksi samanaikaisesti koskien koko rakennusta.

Muistathan, että rakentamiseen liittyviä määräyksiä ja ohjeita on noudatettava, vaikka rakennelma ei olisikaan luvanvarainen.

Miten lupaa haetaan?

Ennen luvan hakemista pitää tehdä **suunnitelma**, jonka on laatinut pätevä suunnittelija. Suunnittelussa pitää ottaa huomioon ainakin kaava, rakennusjärjestys ja rakentamistapaohjeet. Suunnitelmalle pitää olla pätevä **nimetty rakennussuunnittelija**. Rakennusvalvonta ratkaisee suunnittelijan kelpoisuuden hankkeen vaativuuden, suunnittelijan koulutuksen ja kokemuksen perusteella. Suunnitelmien pitää olla pääpiirustustasoiset ja arkistointikelpoiset (A4-kerrannaiset paperikopiot, ei teipattuja piirustuksia) nimiösivulla ja seläkkeillä varustettuna.

HUOM! Sähköisessä lupa-asioinnissa paperisia piirustuksia ei enää tarvitse toimittaa, ellei niitä erikseen pyydetä.

Luvan hakemista varten täytetään rakennuslupa- /toimenpidelupahakemus. Hakemuksessa tulee olla vähintään rakennuspaikan, kiinteistön omistajien, hankkeen ja suunnittelijoiden tiedot sekä pääsuunnittelijan ja kiinteistön omistajien allekirjoitukset.

Luvan hakijana on aina kiinteistön haltija/t. Taloyhtiöissä hakijana on aina taloyhtiö ja allekirjoittajana isännöitsijä, hallituksen puheenjohtaja tai taloyhtiön hallituksen valtuuttama hakija. Erillispientaloissa hakijana ovat kaikki tontin tai vuokraoikeuden omistaja/t.

Taloyhtiöissä vaaditaan rakennusluvan liitteeksi aina hallituksen pöytäkirjaote, jossa hankkeesta on päätetty ja mahdollisesti valtuutettu rakennusluvan hakijaksi esimerkiksi asuinhuoneistoremonteissa asuinhuoneiston omistaja/t.

Puunkaadoon luvanvaraisuudesta tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvonnan suunnitteluhortonomiin. Muille kuin pientalotonteille pitää hakea puunkaatoa varten maisematyölupa kirjallisesti ja liittää hakemukseen hallituksen pöytäkirjaote, jossa puiden kaatamisesta on päätetty. Lupa voidaan myöntää vain tontilla sijaitseville puille.

Tarvittavat lupa-asiakirjat on eritelty hankkeen tyyppin mukaisesti lupavalikossa.