

Ohjeita rakentamisen suunnitteluun

R = rakennuslupa haettava (erillinen lomake)

T = toimenpidelupa haettava (erillinen lomake)

I = toimenpideilmoitus annettava (erillinen lomake)

E = ei valvontatoimenpiteitä

TOIMENPIDE		
1.	Rakennelma tai talousrakennus	
	- saunarakennus tai muu tulisijallinen talousrakennus	R
	- talousrakennus 10 – 30 m ² , erillinen (ranta- ja asemakaava-alueet)	I
	- talousrakennus 10 – 50 m ² , erillinen (muut alueet)	I
	- talousrakennus, leikkimökki tai muu vastaava rakennelma (alle 10 m ²). Kiinteistöllä em. rakennuksia enintään kaksi (2) kpl asema- ja osayleiskaava-alueilla.	E
	- grillikota / -katos	I
	- autokatos / osastointivaatimus	T
	- autokatos / ei osastointivaatimusta	I
	- yli 10 m ² katokset (terassikatokset, polttopuukatokset yms.)	I
	- jätekatos (yli 4 m ²) sekä julkiset jätepisteet	T
	- kylpyvalju, uima-allas	E
	- puistomuuntamo	I
	- kioski	I
	- grillikioski tai vastaava	T
	- käymälä (puucee)	E
	- esiintymislava (kiinteä)	I
	- muu vastaava rakennelma	I
	- hule- tai jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	T
	- Maalämpöjärjestelmät <ul style="list-style-type: none"> • porakaivon etäisyys väh. 10 m kiinteistön rajasta • keruupiirin etäisyys väh. 1,5 m kiinteistön rajasta 	I
2.	Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)	
	- urheilupaikka	I
	- kokoontumispaikka	I
	- asuntovaunualue tai vastaava	T
	- katsomo	I
	- yleisöteltta tai vastaava (jos paikallaan yli 2 viikkoa)	I
3.	Liikuteltava laite (Mikäli uuden rakennuspaikan muodostamista koskevat hakemukset hylätään, se <i>ei oikeuta</i> esim. asuntovau- nun sijoittamista suunnitellulle rakennuspaikalle)	
	- asuntovauunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomai- seen retkeilyyn tai veneilyyn (KHO:n päätös 12.11.2009/2791, 2009:91).	R
4.	Erillislaitte (rakentaminen)	
	- puhelin- tai radioantennimasto ja niiden tukiasema	T
	- radioamatöörimasto	I
	- piippu (piipunosa yli 10 m)	I
	- varastointisäiliö (maanpäällinen osa yli 10 m ³)	T
	- hiihtohissi	I
	- muistomerkki	I
	- suurehko antenni (lautasantenni halkaisija yli 1 m)	I
	- tuulivoimala	R
	- suurehko valaisinpylväs tai vastaava (korkeus yli 10 m)	I
	- vastaava erillislaitte	I
5.	Vesirajalaitte (Suunnittelussa ja rakentamisessa huomioitava Vesilain 27.5.2011/587 määräykset)	
	- Laituri pinta-alaltaan yli 30 m ² tai vesipituus yli 15 m. Laituri sijoitettava vähintään viiden (5) metrin etäisyy- delle rajapyykistä.	I
	- venekatos, venevaja <30 m ²	I
	- venevaja >30 m ²	R
	- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	I
6.	Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)	
	- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue (yli 1000 m ²)	I
7.	Julkisivutoimenpide	
	- rakennuksen julkisivun muuttaminen	I
	- kattomuodon muuttaminen, savuhormin rakentaminen	R
	- katteen tai sen värityksen olennainen muuttaminen	I
	- ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen olennainen muuttaminen	I
	- katukuvaan vaikuttavan markiisin/lasituksen asettaminen	I
	- ikkunajaon olennainen muuttaminen	I
8.	Mainostoimenpide	
	- Muun kuin Maantielaisissa 23.6.2005/503 säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa (ulkomitat yli 150 x 50 cm)	I
	- ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asentaminen (mainosten osuus julkisivupinnasta yli puolet)	I

9.	Aitaaminen (rakentaminen)	
	- rakennettuun ympäristöön liittyvä erotettava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri asemakaava-alueella	I
	- kiinteä aita tai tien reunusmuuri asemakaava-alueen ulkopuolella	E
10.	Kaupunkikuvajärjestely	
	- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	I
	- meluaste	I
	- piha-alueen / ajoneuvoliittymän uudelleenjärjestelyt asemakaava-alueella	I
11.	Huoneistojärjestely	
	- asuinhuoneistojen yhdistäminen tai huoneiston jakaminen	R

Soveltamisohje

Talusrakennuksia ovat mm. sauna, autotalli, varasto, aitta, maatalouden talusrakennukset. Taulukossa esitettyä pinta-alaa suuremmalle talusrakennukselle on haettava rakennuslupa. Talusrakennuksen ja autokatoksen ilmoitukseen asemakaava-alueelle tapahtuvasta rakentamisesta tulee liittää selvitys naapurin kuulemisesta.

Rakennusta, rakennelmaa, kylpypaljua, uima-allasta, jne ei saa haja-asutusalueella rakentaa tai sijoittaa viittä (5) metriä lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa ilman naapurin kirjallista suostumusta. Asemakaava-alueilla vastaava vähimmäisetäisyys on neljä (4) metriä. Edellä mainittuja vähimmäisetäisyyksiä tulee noudattaa vaikka hanke ei olisi lupamenettelyn piirissä.

Grillikodan, -katoksen ja tulisijallisen kylpypaljun hormin etäisyyden rakennuksista tulee olla vähintään neljä (4) metriä.

Huoneiston sisällä tapahtuvalle tilojen muutokselle on haettava rakennuslupa, jos muutoksella on vaikutusta terveellisyteen tai turvallisuuteen tai tilojen käyttötarkoitus muuttuu. Tällaisia muutoksia ovat mm. tulisijan ja tai hormin, WC:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen, autotallin muutos asuintilaksi, lomarakennuksen muutos ympärivuotiseksi asunnoksi ja kantavan rakenteen tai paloteknisen osastoinnin muuttaminen.

Asuinhuoneiden jakaminen tai yhdistäminen ei edellytä rakennuslupaa (jos ei puututa kantaviin rakenteisiin), mutta muutoksessa tulee huomioida asuinhuoneen vähimmäispinta-ala (7 m²) ja vähimmäisikkuna-ala (valoaukon ala 1/10 lattia-alasta).

Toimenpideluvan hakeminen uuden jätevesijärjestelmän rakentamiselle jätevesiverkon ulkopuolelle

Tarvittavat suunnitelmat ovat

- asemapiirros 1:200, 1:500 tai 1:1000
- suunnitelma jätevesijärjestelmästä
- yhteenveto jätevesijärjestelmän suunnitelmasta

Jätevesijärjestelmän suunnittelu tulee teettää vesihuoltotekniikkaan erikoistuneella suunnittelijalla, vähintään lvi-tekniikan tutkinto tai vastaava koulutus (Suomen RakMK A2 4.2.8).

Naapurin kuuleminen hakemuksen johdosta on tarpeen, jos tällä on lähistöllä juomavesikaivo, lähde tai vastaava, joka voi saastua jätevesistä tai jos suodatuksen purkuvedet joutuvat hänen mailleensa tai yhteiseen ojaan

Muita ohjeita

Rakennusoikeusalue kaava-alueen ulkopuolella 10 % tilan pinta-alasta ja rantarakennuspaikalla 8 %. Kaava-alueella rakennusoikeus on kaavamääräysten mukainen.

Kosteat tilat tulee varustaa RakMk C2:n mukaisella vesieristyksellä korjaus- ja muutostöiden yhteydessä vaikka hanke ei olisikaan rakennusvalvonnan lupamenettelyn piirissä.

Rakennus- tai toimenpidelupa haetaan maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa säädetyllä tavalla.

Katos on katettu tila, jonka seinien pinta-alasta on aukkoa vähintään 30 %. Autosuoja on avoin, jos sen seinien pinta-alasta on aukkoa ulkoilmaan 30 % ja aukkojen pinta-ala on vähintään 10 % suojan lattia-alasta. Myös avoin autosuoja on osastoitava eroon asuintiloista (RakMk E4) ja yli 10 m² varastoista.

Erillistä autosuojaa ei tarvitse palo-osastoida, kun sen etäisyys saman kiinteistön rakennuksista on vähintään kahdeksan (8) metriä, enintään 60 m² suojan vähintään neljä (4) metriä.

Ilmoitettavista hankkeista annetaan selvitys rakennusvalvonnasta saatavalla lomakkeella. Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta.

Vähimmäisetäisyydet kaava-alueen ulkopuolella:

- naapurin rajasta 5 m
- naapurin rakennuksesta 10 m
- naapurin viljankuivaamosta 20 m
- omasta viljankuivaamosta 15 m
- omasta tai naapurin savusaunasta 20 m
- rantaviivasta rantarakennuspaikalla vähintään 10 m
- valtatie keskilinjasta 30 m
- maantien keskilinjasta 20 m
- paikallistien keskilinjasta 20 m
- yksityistien puoleisesta rajasta 5 m

Vähimmäisetäisyydet kaava-alueella määritellään kaavassa. Jos vähimmäisetäisyyksistä poiketaan, on sille saatava naapurin tai tienpitäjän kirjallinen suostumus.

Hollolan Rakennusvalvonta

Virastotie 3 / PL 66, 15870 Hollola

www.hollola.fi