



TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS RAKENTAMISLAKIUUDISTUKSEN JÄLKEEN

Uuden rakentamislain astuttua voimaan 1.1.2025 poistuivat toimenpideilmoitusmenettely ja toimenpidelupamenettely. Lisäksi lupakynnystä madallettiin.

Rakentamislupan, purkamisilmoituksen ja –lupan, maisematyölupan ratkaisee delegoinnin mukaisesti pääsääntöisesti rakennustarkastaja. Erillisen sijoittamislupan ja poikkeamislupan ratkaisee pääsääntöisesti kunnanhallitus ja tällöin valmistelun suorittaa kaavoitus.

Sijoittamislupa sisältyy rakentamislupaan, mutta hakija voi myös hakea kunnalta erillistä sijoittamislupaa ennen rakentamislupan hakemista. Tällöin hakija voi saada tiedon hankkeen toteutettavuudesta ennen yksityiskohtaisempaa rakennussuunnittelua.

Alla olevassa taulukossa on esitetty rakentamiseen liittyviä toimenpiteitä ja niiden luvanvaraisuutta. Sen laadinnassa on huomioitu Rakentamislakiin 751/2023 tulleet muutokset. **Taulukko korvaa rakennusjärjestyksen 8§ taulukon.**

Mikäli rakennus tai alue on suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas tai inventoitu, niin tulee ottaa huomioon suojelusta aiheutuvat vaatimukset. Tällöin toimenpide saattaa tarvita rakentamislupan rakennusvalvonnasta eli tarkistettava asia rakennusvalvonnasta ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Toteuttamisessa on aina otettava huomioon rakentamisesta annetut määräykset sekä alueen kaavan merkinnät ja määräykset. Lisäksi on huomioitava voimassa olevan rakennusjärjestyksen yleiset määräykset mm luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten ja rakennelmien osalta (Erityisesti huomioitava rakennusjärjestyksen määräykset rantaetäisyydestä, jos kaavamääräyksissä ei ole toisin määrätty).

m²= kokonais- / kerrosala (seinien ja katoksen nurkkapilarien rajaama ala)

Toimenpide	Luvan tarve
Rakennus / rakennelma	
Asuinrakennus, myös vapaa-ajanrakennus	Rakentamislupa
Muu kuin asuinrakennus - alle 30 m ² tai alle 120 m ³ - vähintään 30 m ² tai 120 m ³	Ei vaadi lupaa Rakentamislupa
Katos, seinäpinta-alasta vähintään 30 % avoinna - pohjapinta-ala alle 50 m ² - Pohjapinta-ala vähintään 50 m ²	Ei vaadi lupaa Rakentamislupa
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen yleensä (katso rakennusjärjestys 57b § sisältö) HUOM: Mikäli saunassa kantovesi, niin vähäisten jätevesien osalta ei valvontatoimenpiteitä. Asemakaava-alueella tulee tällöin saada vapautus viemäriverkkoon liittymisestä ympäristönsuojeluviranomaiselta.	Rakentamislupa
Umpisäiliön asentaminen pohjavesialueella tai rantavyöhykkeellä ympäristönsuojelun kehotuksesta	Rakentamislupa
Lantala / lietelantasäiliö, jos rakennus yli 30 m ² tai katos yli 50 m ² ja eläinsuojan rakentamisen yhteydessä	Rakentamislupa
Käymälä (ei viemärintiä) (katso rakennusjärjestys 22 §), jos rakennus alle 30 m ²	Ei vaadi lupaa



Toimenpide	Luvan tarve
Puistomuuntamo tai vastaava, jos rakennus alle 30 m ² Akkuvarasto (koosta riippumatta vaatii sijoittamisen edellytysten harkinnan, joten myös rakentamisluvan)	Ei vaadi lupaa Rakentamislupa
Lintutorni tai vastaava (etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään tornin korkeuden suuruinen)	Rakentamislupa
kioski, jos rakennus alle 30 m ² ja rakennusta voi käyttää yhtä aikaa alle viisi luonnollista henkilöä	Ei vaadi lupaa
Yleisörakennelma	
urheilu- tai kokoontumispaikka, asuntovaunualue tai vastaava, katsomo, yleisöteltta tai vastaava - tilapäinen (alle 3 kk) - yleisörakennelma (yli 3 kk), jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä	Ei vaadi lupaa Rakentamislupa
Liikuteltava laite	
Asuntovaunun, -laivan, saunalautan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	Rakentamislupa
Erillislaite	
Masto, piippu, antenni - korkeus 30 m tai yli	Rakentamislupa
Varastointisäiliö yli 15 m ³ , maanpäällinen osa (hake, pelletti, lämmitysöljy ym.)	Tapauskohtaisesti harkittava tarvitseeko rakentamisluvan (sijainti esim. pohjavesialueella) eli otettava yhteyttä rakennusvalvontaan
Yli 120 m ³ :n maanpäällinen varastointisäiliö (viljasiilot, ym.) tai korkeus on yli 30 metriä (pienempikin voi täyttää rakennuksen tunnusmerkit, paikasta riippuen)	Rakentamislupa
Hiihtohissi	Rakentamislupa
Muistomerkki, taideteos	Ei vaadi lupaa
Tuulivoimalat kokonaiskorkeus yli 30 m	Rakentamislupa
Lautasantenni	Ei vaadi lupaa
Silta, meluvalli ja vastaava	Rakentamislupa tai maisematyölupa
Kissan tai koiran ulkotarha	Ei vaadi lupaa
Vesirajalaite	
Ks. rakennusjärjestys 21 § ja sen lisätiedot	
Laituri yli 15 m ² tai pituus yli 15 m	Rakentamislupa
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma (esim. kanava, aallonmurtaja, tai yhden veneen venevaja tai vastaava)	Maisematyölupa / rakentamislupa
Venevaja - alle 30 m² tai alle 120 m³ - vähintään 30 m² tai 120 m³	Ei vaadi lupaa Rakentamislupa
Venekatos, seinäpinta-alasta vähintään 30 % avoinna - pohjapinta-ala alle 50 m² - Pohjapinta-ala vähintään 50 m²	Ei vaadi lupaa Rakentamislupa Saattaa tarvita poikkeamispäätöksen ks. kaavamääräykset.



Toimenpide	Luvan tarve
Säilytys- ja varastointialue	
Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. Esim. muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue, varastointikenttä, kaatopaikka, golfkenttä, koirapuisto tai muu tällaiseen verrattava alue	Rakentamislupa
Julkisivutoimenpide	
Enintään 2 perheen talojen julkisivun muuttaminen, julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin tai värin muutos	Ei vaadi lupaa
Rivitalon, kerrostalon tai vastaavan julkisivun muuttaminen, julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin tai värin muuttaminen	Ei vaadi lupaa / rakentamislupa, tapauskohtainen harkinta eli otettava yhteyttä rakennusvalvontaan
Kattomuodon muutos tai julkisivuvalaistus	Rakentamislupa
Katukuvaan tai maisemaan vaikuttavan markiisin asentaminen	Ei vaadi lupaa
Ikkunajaon muuttaminen	Ei vaadi lupaa Huomioitava suojellut rakennukset (>rakentamislupa)
Rakennuksen julkisivuun liitettävä katos, pohja-ala alle 50 m ²	Ei vaadi lupaa Huomioitava suojellut rakennukset (>rakentamislupa)
Parvekelasitus sekä terassi- ja kuistilasitus, kun seinäpinnasta avattavuus vähintään 30 % ja lasitus on yksinkertainen	Ei vaadi lupaa Huomioitava paloturvallisuus huoneistojen välillä. Huomioitava suojellut rakennukset (>rakentamislupa)
Ilmalämpöpumppu (suojeiluissa rakennuksissa ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivustolle)	Ei vaadi lupaa
Yhtä kiinteistöä palveleva aurinkopaneelijärjestelmä (pääosin omaan käyttöön)	Ei vaadi lupaa Isot teolliset aurinkopaneelikentät tarvitsevat rakentamisluvan
Mainostoimenpide (katso rakennusjärjestys 65 § sisältö)	
Muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman asettaminen ulkosalle tai rakennuksen julkisivuun mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa - alle 2 m² valaistu mainoslaite - vähintään 2 m² valaistu mainoslaite	Ei vaadi lupaa Rakentamislupa
Aitaaminen (katso rakennusjärjestys 17 § ja 20 § sisältö)	
Rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan, kadun reunusmuurin rakentaminen, meluvallin tai-muurin - raja-aita yli 1,6 m - tukimuuri yli 1,6 m - meluvalli tai -muuri	Rakentamislupa Rakentamislupa Rakentamislupa
Taajamakuvaajärjestely	
Muut taajama- ja ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset (esim. melueste, ulkotarjoilutila yms.)	Rakentamislupa
Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely)	
Asuinhuoneiston yhdistäminen ja jakaminen.	Rakentamislupa



Toimenpide	Luvan tarve
Asuinhuoneiston märkätilojen muutos- ja korjaustyöt, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen tai toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden	Rakentamislupa
Maalämpö (katso rakennusjärjestys 36 § sisältö)	
Energiakaivo (lämpökaivon poraus) Maahan tai vesistöön asennettava muu maalämpöjärjestelmä (HE132/2022 42§) - sijoitettaessa vesistöön, pohjavesialueelle tai alle 500 m etäisyydelle vedenottamosta sijoittaessa on huomioitava vesiluvan tarve.	Rakentamislupa Ei vaadi rakentamislupaa