

Rakentamisessa tarvittavat luvat



Sisällys

Rakentamisen yleiset edellytykset	3
Rakennuslupa	3
Toimenpidelupa.....	4
Toimenpideilmoitus.....	4
Purkulupa.....	4
Poikkeamislupa.....	4
Rakennusrasite	5
Vesilupa	5
Ympäristölupa.....	5
Maa-aineslupa	5
Maisematyölupa	5
Ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittaminen	6
Työlupa tiealueella työskentelyyn.....	6
Luonnonsuojelun luvat	6
Toiminnan luvanvaraisuus Metsähallituksen alueilla.....	7
Tapahtumien luvat	7

Rakentamisen yleiset edellytykset

Rakentamista säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki, (5.2.1999/132) joka uusitaan vuonna 2025

Rakentamisessa tulee huomioida:

- Paloturvallisuus
- Terveellisyys
- Käyttöturvallisuus
- Esteettömyys
- Meluntorjunta ja ääniolosuhteet
- Energiatehokkuus
- Lämmitysjärjestelmän arviointi
- Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen
- Rakentamista koskeva suunnitelma
 - Pääsuunnittelija
 - Rakennussuunnittelija
 - Erytysuunnittelija (LVIS)
- Vastaava työnjohtaja
 - Rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja. Toimenpidelupaa edellyttävässä työssä on oltava vastaava työnjohtaja vain silloin, kun se on kohteen käytön aikaiseen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvien syiden taikka maiseman ja ympäristönäkökohtien vuoksi välttämätöntä.
- Erytysalojen työnjohtajat
 - kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaavat työnjohtajat, jos se on laitteistojen rakentamisen vaativuuden vuoksi tarpeellista.
 - sähkötöitä saavat tehdä vain sähköturvallisussäädösten vaatimukset täyttävät toiminnanharjoittajat (sähköurakoitsijat), joilla on riittävän pätevyytodistuksen omaava sähkötöiden johtaja. Sähkötöiden johtajana voi toimia henkilö, jolla on SETI Oy:n myöntämä pätevyytodistus.

Rakennusvalvontaa kunnissa valvoo rakennusvalvontaviranomainen, jonka tehtäviin kuuluu muun muassa seuraavat lupa- ja valvonta-asiat:

- Rakennusluvut
- Toimenpideluvat
- Purkamis- ja maisematyöluvut
- Rakentamisen ohjaus ja valvonta
- Vastuuvakuutukset
- Yleisillä alueilla tehtävien töiden erimielisyyksien ratkaisu

Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa. Ennen rakennusluvan hakemista saatetaan edellyttää myös suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamis päätöstä. Lisäksi tarkempia säännöksiä rakentamisesta annetaan asetuksella ja kunnan rakennusjärjestyksellä, jollainen on oltava jokaisessa kunnassa.

Tarkemmin rakentamista ohjaa alueella mahdollisesti voimassa oleva kaava. Rakentamista ohjaava kaava voi olla oikeusvaikutteinen yleiskaava tai asemakaava, joka voidaan laatia myös ranta-alueita varten.

Myös voimassa oleva maakuntakaava tai seutukaava voi ohjata rakentamista.

Kaavoittamattomia rantoja koskevat maankäyttö- ja rakennuslain erityiset säännökset.

Toimenpidelupa

Useimmat pienet, ylläpidolliset työt omassa kiinteistössä voidaan toteuttaa ilman erillistä lupaa. Jos remontissa kuitenkin kosketaan kantaviin rakenteisiin tai tehdään muutoksia, jotka vaikuttavat rakennuksen käyttötarkoitukseen, tarvitaan sellaisten töiden tekemiseen lähtökohtaisesti lupa.

Toimenpidelupaa haetaan MRL 126 §:n, 126a §:n mukaan ja rakennusjärjestyksen mukaan esim.:

- Kevytrakenteinen vaha, varasto, huvimaja, hormiton grillikatos, jäteaitaus/katos, terassi, kota, laavu, leikkimökki jos kerrosala on yli 6 m²
- Maalämpö- tai jätevesijätevesijärjestelmä, porakaivo
- Rakennuksen ulkoverhouksen materiaalin tai värityksen muuttaminen
- Irralliset mainoslaitteet ulos tai ikkunaan

Toimenpiteen mukaan voidaan vaatia myös muita asiakirjoja.

Jokaisessa kunnassa on laadittu rakennusjärjestys, jossa määritellään toimenpideluvasta tarkemmin. Saat lisätietoa tarvittavista asiakirjoista rakennusvalvonnasta.

Toimenpideilmoitus

Toimenpideilmoitus tehdään sellaisissa pienimuotoisissa hankkeissa, jotka ovat merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäisiä ja joissa ei ole tarvetta rakentamisen ohjaukselle.

Kunkin kunnan rakennusjärjestyksessä on esitetty ilmoituksenvaraiset toimenpiteet.

Purkulupa

Rakennuksen purkamislupa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §)

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa, lain mukainen katusuunnitelma, maantielain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Ennen rakennuksen purkamista pitää varmistaa luvanvaraisuus rakennusvalvonnasta.

Asbestipurkutyön tekeminen edellyttää työsuojeluviranomaisen myöntämää asbestipurkutyölupaa. Asbestipurkutyöhön saa käyttää vain sellaista henkilöä, joka on rekisteröity asbestipurkutyöhön pätevien henkilöiden rekisteriin. Asbestipurkutyölupa voidaan myöntää yksityiselle henkilölle, elinkeinonharjoittajalle, osakeyhtiölle, osuuskunnalle tai julkisyhteisölle tietyin ehdoin.

Purkutyö, jossa muodostuu kvartsiä, tulee tehdä pölyntorjuntasuunnitelma.

Poikkeamislupa

Poikkeamispäätös tarvitaan, kun:

- Hanke on alueella olevan kaavan vastainen
- Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi on vastoin kaavaa tai alueella ei ole kaavaa
- hanke on muutoin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) tai -asetuksen (MRA), kunnan rakennusjärjestyksen tai rakentamismääräyskokoelman määräyksen vastainen.

- hanke on muutoin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) tai -asetuksen (MRA), kunnan rakennusjärjestyksen tai rakentamismääräyskokoelman määräyksen vastainen.

Poikkeamispäätöksen jälkeen rakentamiseen tarvitaan vielä rakennuslupa, jota haetaan kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta. Lisätietoja hakemisesta ja tarpeellisista asiakirjoista saa kunnasta.

Rakennusrasite

Kiinteistöjen välille voidaan perustaa oikeus rakennuksen tai rakennelmien käyttämiseen. Rakennusrasite tarkoittaa sanansa mukaisesti rakennukseen tai rakennuksesta maa-alueeseen kohdistuvaa rasitetta.

Mahdollisia rakennusrasitteita ovat:

- perustusrasite
- rakennerasite
- laiterasite
- käyttörasite
- huoltorasite
- yhteisrasite
- seinärasite
- sietorasite

Vesilupa

Vesilaillla säännellään vesitaloushankkeiden lupa-asioita. Niitä ovat esimerkiksi laiturin, sillan, padon, vesijohdon ja kaapelin rakentaminen vesistöön, vesivoiman hyödyntäminen, kulkuväylät ja muut vesiliikennealueet, puutavaran uitto, ojitus, vesistön säännöstely sekä veden ottaminen.

Hakemus tehdään sille aluehallintovirastolle, jonka alueella hanke on tarkoitus toteuttaa.

Ruoppauksesta tehdään ilmoitus ELY-keskukselle ja vesialueen omistajalle vähintään 30 vuorokautta ennen töiden aloittamista. Ruoppaus saattaa vaatia myös aluehallintoviraston lupaa. Tilavuudeltaan yli 500 m³ ruoppaukselle tulee aina hakea lupa aluehallintovirastolta.

Ympäristölupa

Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttaville toiminnoille tarvitaan ympäristönsuojelulain mukainen lupa. Näitä toimintoja ovat esimerkiksi metsä-, metalli- ja kemianteollisuus, energiantuotanto, suuret eläinsuojat ja kalankasvatus.

Ympäristölupahakemus tehdään ympäristönsuojelulaissa tai edelleen -asetuksessa määrätyle lupaviranomaiselle eli aluehallintovirastolle tai kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Maa-ainelupa

Maa-ainesten ottaminen muuhun kuin omaan kotitarvekäyttöön vaatii aina maa-ainelain mukaisen luvan. Lupaa maa-ainesten ottamiseen haetaan asianomaisesta kunnasta. Lupahakemus maa-ainesten ottamiseen tehdään kirjallisesti. Lupahakemuksessa esitettävistä tiedoista ja ottamissuunnitelman sisällöstä ja rakenteesta on säädetty yksityiskohtaisesti maa-ainesten ottamisesta annetussa valtioneuvoston asetuksessa (926/2005).

Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):

- asemakaava-alueella

- ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään
- yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella; eikä
- alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Lupa ei ole myöskään tarpeen, jos toimenpide perustuu maantielain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittaminen

Yhteensovittaminen edellyttää, että hankkeelle haetaan ympäristönsuojelulain, vesilain tai maa-aineslain mukaista lupaa. Hakija voi pyytää em. luvan käsittelijältä (AVI tai kunnan ympäristönsuojeluviranomainen) hankkeensa luvulle yhteensovittamista, jos lisäksi haetaan luonnonsuojelulain mukaista poikkeamislupaa, maankäyttö- ja rakennuslain, kaivoslain tai vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain mukaista lupaa. Luvat voi edelleen myös hakea erikseen.

Työlupa tiealueella työskentelyyn

Työhön, joka kohdistuu maantiehen tai tapahtuu tiealueella tai edellyttää liikenteen ohjausta ja varoittamista liikennemerkkein, on oltava ELY-keskuksen lupa. Lupa tarvitaan myös rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen tiealueelle.

ELY-keskukset vastaavat tienpitoon liittyvistä luvista, kuten:

- Liittymät, johdot ja kaapelit
- Erikoiskuljetusluvut
- Myyntitoiminta teiden varsilla
- Palveluopasteet ja mainokset teiden varsilla
- Yksityisteiden avustukset ja ohjeet
- Työlupa tiealueella työskentelyyn
- Tapahtumien liikennejärjestelyt

Luonnonsuojelun luvat

Luonnonsuojelun lupia ovat

- Lupa luontotyyppin muuttamiskiellosta poikkeamiseen
- Lupa erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikan muuttamiskiellosta poikkeamiseen
- Lupa lajien rauhoitussäännöksistä poikkeamiseen
- Lupa kuolleena tavatun rauhoitetun eläimen hallussapitoon
- Lupa elävän rauhoitetun eläimen hallussapitoon
- Lupa rauhoitetun lajin vahingoittamiseen, häirintään, pyyntiin tai tappamiseen
- Lupa luontodirektiivin liitteessä IV mainitun kasvinlajin yksilöiden hallussapitoon, kuljetukseen ja kaupalliseen käyttöön
- Lupa rauhoitettujen lajien yksilöiden siirtämiseen

Luonnonsuojelualueilla on pääsääntöisesti kielletty kaikki luontoa muuttava toiminta siten kuin niiden perustamissääöksissä tai -päätöksissä määritellään.

Suojeltujen luontotyyppien muuttaminen ja erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikkojen heikentäminen tai hävittäminen on kiellettyä. Rauhoitettuihin lajeihin puolestaan liittyy omat kieltonsa. Luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittuja lajeja koskee myös kiello niiden lisääntymis- tai levähdyspaikkojen hävittämisestä tai heikentämisestä.

Eräissä tapauksissa kieltoihin voi hakea poikkeuksia asianomaisilta viranomaisilta.

Toiminnan luvanvaraisuus Metsähallituksen alueilla

Metsähallitus voi myöntää luvan:

- liikkua rajoitusalueella esim. tutkimustoiminnan yhteydessä
- pyydystää tai tappaa eläimiä tai kerätä sieniä tai kasveja tutkimusta varten (ns. tutkimusluvut)
- vähentää kasvi- tai eläinlajin yksilömäärää, jos laji on käynyt vahingolliseksi
- kalastaa muutoinkin kuin onkimalla tai pilkkimällä
- ottaa haltuun alueelle kaatunut riistaeläin metsästyksen yhteydessä
- rakentaa poronhoitoon liittyviä rakennuksia tai rakennelmia
- tehdä geologisia tutkimuksia tai etsiä malmia
- laskeutua ilma-aluksella
- entistää ja kunnostaa rakennuksia ja rakennelmia.

Tapahtumien luvat

Pääsääntöisesti yleisötilaisuuksista pitää ilmoittaa kirjallisesti järjestämispaikan poliisille. Aivan kaikista yleisötilaisuuksista ei tarvitse ilmoittaa. Usein tällaisten tapahtumien luonne on sellainen, että sivullisille ja ympäristölle ei aiheudu haittaa eikä erillisiä liikennejärjestelyjä vaadita.

Tapahtumista voit joutua hankkimaan lupia. Alla oleva luettelossa on tavanomaisia ilmoituksia ja lupia. Kaikkia ei aina tarvitse, mutta aina kannattaa kysyä eri viranomaista lupien tarpeellisuudesta.

- Maankäyttölupa (maanomistaja, kunta tai kaupunki)
- Ilmoitus yleisötilaisuudesta (poliisi, ilmoita tilaisuuden luonne)
- Liikenteen ohjaussuunnitelma (poliisi)
- Meluilmoitus (kunnan ympäristöviranomaisen)
- Anniskelupa (aluehallintovirasto, hae anniskelulupaa alkoholielinkeinorekisteri Allun sähköisessä asiointissa)
- Elintarvikelupa (ruokahuollon tehtäviin, jos järjestäjä sen vaatii)
- Rahankeräyslupa (poliisi)
- Pelastus ja turvallisuussuunnitelma (pelastuslaitos, mikäli tapahtumaan odotetaan vähintään 200:aa ihmistä, tapahtumassa palaa avotuli tai käytetään ilotulitteita, poistumistiet ovat poikkeukselliset tai tapahtuma voi muuten aiheuttaa vaaraa)
- Jätehuoltosuunnitelma (kunnan ympäristöviranomaisen)
- Musiikintekijöiden ja musiikkikustantajien lupa julkisesti esitettävään musiikkiin (Teosto)
- Vastuuvakuutus / talkoovakuutus

1.6.2023

Hannu Rinne

Vasara ja nauvoja -hanke