

OHJEITA LUPAKYNNYKSEN ALITTAVAN RAKENNUSKOHTTEEN TOTEUTAMISEEN

Rakentamislain voimaantulo 1.1.2025 tuo muutoksia rakentamishankkeiden luvanvaraisuuteen. Mikäli rakennuksen rakentaminen ei kuulu luvanvaraisuuden piiriin, rakennusvalvonta ei valvo lakisääteisten määräysten toteutumista. Ennen rakentamiseen ryhtymistä, selvitä ainakin seuraavat asiat:

1. **Varmista hankkeesi luvanvaraisuus.** Rakentamislain 42 §:n mukaisesti seuraavat toimenpiteet eivät edellytä rakentamislupaa:

- alle 30 m² tai alle 120 m³, muut kuin asuinrakennukset
- alle 50 m² katokset
- yleisörakennelma, jota voi käyttää 1–4 luonnollista henkilöä yhtä aikaa (enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävä)
- alle 30 metriä korkea masto tai piippu
- alle 2 m² suuruinen valaistu mainoslaite.

Luvanvaraisuudesta vapautetussa rakennuksessa ei saa olla kiinteää hellaa, joka tekisi rakennuksesta asuinrakennuksen. Näin ollen luvanvaraisuudesta vapautetussa rakennuksessa ei myöskään voi asua ympärivuotisesti.

Mikäli et ole varma tarvitseeko rakentamishankkeesi luvan, sinun tulee kysyä asiaa rakennusvalvonnasta Lupapistein neuvontapyyntöä kautta hyvissä ajoin ennen rakentamiseen ryhtymistä.

2. **Varmista että kiinteistölläsi on rakennusoikeutta.** Mikäli kiinteistö ei ole aiemman lupakäsitteilyn myötä muodostunut rakennuspaikaksi, niin tällöin sillä ei ole automaattisesti rakennusoikeutta. Tällöin kiinteistölle ei myöskään voida rakentaa rakennusoikeutta käyttävää rakennusta, ennen kuin kiinteistöstä on muodostettu rakennuspaikka lupamenettelyn kautta. Luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen rakentaminen ei tällöin vaadi rakentamislupamenettelyä, mutta rakennuspaikan muodostaminen vaatii sijoittamis- tai poikkeamisluvan.

Olemassa olevalle rakennuspaikalle rakennusoikeus voidaan määrittää seuraavanlaisesti:

- Asemakaava-alueella kiinteistön rakennusoikeuden määrä selviää asemakaavasta tai voimassa olevista kaavoitusmääräyksistä. Rakennusoikeus ilmoitetaan tyypillisesti tontin tehokkuusluvun (e) avulla. Rakennusoikeuden määrä saadaan kertomalla tontin pinta-ala tehokkuusluvulla (e)
- Yleiskaava-alueella, johon ei ole laadittu asemakaavaa rakennusoikeus määräytyy yleiskaavan mukaan. Mikäli yleiskaavassa ei ole määritetty rakennusoikeuden määrää, rakennusoikeus määräytyy Tammelan rakennusjärjestyksen mukaan
- Kaavoittamattomalla alueella rakennusoikeus määräytyy Tammelan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan.



3. Varmista että kiinteistölläsi on tarvittava tila rakentamiselle

- Asemakaava-alueella kiinteistön rakennusala selviää asemakaavasta tai voimassa olevista kaavoitusmääräyksistä
- Rakennuskohteiden sijoittelussa tontille tulee huomioida mm. paloturvallisuus, ohjeita sijoitteluun löytyy esimerkiksi: [Pientalon palokortti, rakentamisen yhtenäiset käytännöt](#)
- Lähtökohtaisesti rakennus/katos tulee sijoittaa kaikilla alueilla vähintään 4 metriä rajoistaan
- Rantarakennuspaikalla tulee lisäksi erityisesti huomioida maiseman luonnonmukaisuus ja tulvariskin mahdollisuus, määräyksiä ranta-alueen sijoitteluun löytyy mm. Tammelan rakennusjärjestyksestä.

4. Varmista, että rakentamishankkeesi suunnitellaan ja toteutetaan määräysten mukaisesti. Vaikka rakentamishanke olisikin vapautettu luvanvaraisuudesta, tulee rakennus silti suunnitella ja toteuttaa voimassa olevia rakentamismääräyksiä ja -asetuksia noudattaen. Mikäli rakentamishankkeeseen ryhtyvä ei itse tunne rakentamisen lainsäädäntöä ja määräyksiä, kannattaa palkata alan ammattilaisia avuksi. Rakentamista ohjaavaa lainsäädäntöä on:

- Ympäristöministeriön hallinnonalan lait, asetukset ja ohjeet koottuna: [Lait, asetukset ja ohjeet - Ympäristöministeriö](#)
- Tammelan kunnan rakennusjärjestys
- Tammelan kunnan ympäristönsuojelumääräykset

Mikäli kiinteistön omistaja laiminlyö tässä ohjeessa mainittuja ohjeita, voi rakennusvalvontaviranomainen vaatia rakennuksen muutostöitä tai pahimmillaan purkamista.

Ohjetta päivitetty 29.1.2025



TAMMELA

Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela

3 (3)



TAMMELA

www.tammela.fi