



Rakennusvalvonnan luvat

Turun alueen rakennustarkastajat ry:n koulutus /
Hallintojohtaja Harri Lehtinen / Turun kristillinen opisto
5.9.2017

Rakentamisen luvat ja ilmoitukset

Rakennuslupa

Toimenpidelupa

Purkamislupa ja -ilmoitus

Maisematyölupa

Ilmoitusmenettely

Rakennuslupa MRL 125 §

Rakennus

Korjaus- tai muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen

Rakennuksen laajentaminen

Rakennuksen kerrosalan lisääminen

Korjaus- ja muutostyö, jos vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

Käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen

- loma-asunto pysyvään asuinkäyttöön
- vähittäiskaupan suuryksikkö

Määräaikainen rakennus

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa. ([21.12.2012/958](#))

Rakennus MRL 113 §

Rakennus on asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä.

Rakennuksena ei kuitenkaan pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.







ABO

Toimenpidelupa MRL 126 §

Rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

Toimenpidelupa tarvitaan myös rakennuksen julkisivun muuttamiseen sekä rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtamiseen silloin, kun sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa, toimenpidelupaa ei kuitenkaan tarvita. ([21.12.2012/958](#))

Lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu tämän lain mukaiseen katusuunnitelmaan, maantielain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain [\(110/2007\)](#) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.
[\(21.12.2012/958\)](#)

MRL 126a §

Edellä 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen taikka kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (*rakennelma*);

2) urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilulaissa [\(606/1973\)](#) tarkoitetun asuntovaunalueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen (*yleisörakennelma*);

3) asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (*liikuteltava laite*);

4) maston, piipun, varastointisäiliön, hiihtohissin, muistomerkin, suurehkon antennin, tuulivoimalan ja suurehkon valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen (*erillislaitte*);

5) suurehkon laiturin, sillan tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen (*vesirajalaitte*);

6) muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (*säilytys- tai varastointialue*);

7) rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriyksen muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen taikka ikkunajaon muuttaminen (*julkisivutoimenpide*);

8) muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (*mainostoimenpide*);

9) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (*aitaaminen*);

10) muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset (*kaupunkikuvajärjestely*);

11) asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (*huoneistojärjestely*);

12) maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä (*maalämpö*).

13) kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen.

[\(21.4.2017/230\)](#)

Jos 1 momentin 1–10, 12 tai 13 kohdassa tarkoitettu toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yleisistä teistä annetun lain ([243/1954](#)) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan toimenpidelupaa ei tarvita.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita 1 momentin 1–10 tai 12 kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä.

Turun kaupungin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on useita helpotuksia luvanvaraisuuteen (ks. § 3)

Purkamislupa MRL 127 §

Rakennuksen tai sen osan purkaminen asemakaava-alueella ja rakennuskielto-alueella sekä yleiskaavan määräämällä alueella edellyttää lupaa

Lupaa ei tarvita jos

- purkaminen sisältyy rakennuslupaan, katu-, tie- tai ratasuunnitelmaan
- kyseessä on talousrakennus tai muu siihen verrattava vähäinen rakennus, ellei

sitä ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai
rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen
kokonaisuuden osana

Ilmoitusvelvollisuus 30 päivää ennen purkamista, jos ei
edellytä lupaa

Perustellusta syystä voidaan vaatia luvan hakemista

Rakennusvalvontaviranomaisen ilmoitusvelvollisuus MRA 67 §

Jos rakennuksen tai sen osan purkaminen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen taikka kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee 14 päivän kuluessa purkamisilmoituksen tai purkamiseen johtavan rakennuslupahakemuksen saatuaan tiedottaa siitä kunnanhallitukselle ja ELY-keskukselle.

MRA 69 §

Lisäksi purkamislupapäätöksestä on viipymättä ilmoitettava elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle

Karttaliite

Maisematyölupa MRL 128 §

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen sekä muu näihin verrattava toimenpide

Lupa tarvitaan

- asemakaava-alueella aina ja ranta-asemakaava-alueella, jos kaavassa määräys
- yleiskaava-alueella, jos määräys kaavassa, lukuun ottamatta puunkaatoa yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitetulla alueella
- rakennuskieltoalueella (MRL 38 ja 53 §)

Lupaa ei tarvita

- yleis- tai asemakaavan toteuttamiseen
- rakennus- tai toimenpideluvan mukaisiin toimenpiteisiin
- vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin
- hyväksytyyn tie- tai ratasuunnitelman mukaisiin toimenpiteisiin
- maa-aineslain mukaiseen maa-ainesten ottamiseen

Ilmoitusmenettely MRL 129 §

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpide-lupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Turun kaupungissa ilmoitusmenettely ei ole käytössä.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

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

Ilmoitusmenettelyä säädetään tarkemmin asetuksella (MRA 61).



Kiitos!

