



Salon
rakennusvalvonta

Uusi rakentamis- laki ja lupa-asiat



Tarvitsetko luvan?

Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025 ja samalla rakentamisen luvanvaraisuuden raja muuttui.

Asuinrakennus ja lomarakennus

edellyttävät aina rakentamislupaa. Rakentamislupa tarvitaan aina myös 30 m² tai sitä suuremman rakennuksen rakentamiseen ja 50 m² tai sitä suuremman katoksen rakentamiseen.

Näitä ohjeita noudattamalla voit varmistaa, ettei vahingossa toteuta rakentamishanketta määräysten vastaisesti. Lain ja määräysten vastaisuus johtaa jälkivalvontaan ja pahimmassa tapauksessa rakennuksen purkamiseen.

Alle 30 m² kokoisen saunarakennuksen tai talousrakennuksen rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa

Saunarakennus on rakennus, josta vähintään puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla oleskelutila, jossa on esimerkiksi takka rakennuksen lämmittämiseen. Saunarakennuksessa ei voi olla ruuanvalmistukseen varustettua tilaa, esimerkiksi sähkö-, puu- tai kaasuhellaa.

Talousrakennus on rakennus, jota ei voida käyttää asumiseen. Talousrakennus palvelee kiinteistön päärakennusta. Talousrakennuksia ovat esimerkiksi autotallit, varastot, saunat, työtilat, harrastetilat ja aitat. Talousrakennuksessa voi olla lämmitys. Talousrakennuksessa ei voi olla ruuanvalmistukseen varustettua tilaa, esimerkiksi sähkö-, puu- tai kaasuhellaa.

Rakentamista ohjaava lainsäädäntö on uudistunut

Rakentaminen asemakaava-alueelle

Kun saunarakennus tai talousrakennus rakennetaan asemakaava-alueelle (tai ranta-asemakaava-alueelle), on huomioitava seuraavat asiat:

- ✓ Rakennuksen tulee noudattaa kaavamääräyksiä.
- ✓ Rakennuspaikalla tulee olla rakennusoikeutta (rakennusoikeus määrätty kaavassa).
- ✓ Rakennus tulee sijoittaa siten, että etäisyydet naapureiden rajoihin ja rakennuksiin sekä omiin rakennuksiin ovat kaavamääräysten, palomääräysten ja asetusten mukaisia (mm. vapaa tila pääikkunan edessä).
- ✓ Rakennus tulee sijoittaa kaavan rakennusalueelle.
- ✓ Rakennusten alta kaadettavien puiden kaataminen voi edellyttää maisematyölupaa puiden kaatamiseen ja jätevesijärjestelmän rakentaminen rakentamislupaa.

Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle

Alle 30 m² saunarakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen **olemassa olevalle rakennuspaikalle** on vapautettu luvanvaraisuudesta myös asemakaava-alueiden ulkopuolella. Rakentamisessa on huomioitava seuraavat asiat:

- ✓ Rakennuspaikalla tulee olla rakennusoikeutta rakennuksen rakentamiseen. Rakennusoikeudesta on määrätty yleiskaavassa tai kunnan rakennusjärjestyksessä.
- ✓ Rakennus tulee sijoittaa siten, että etäisyydet naapureiden rajoihin ja rakennuksiin sekä omiin rakennuksiin ovat palomääräysten ja asetusten mukaisia (mm. etäisyys pääikkunan edessä). Rakennuksen etäisyydessä yksityistiehen ja maantiehen tulee noudattaa etäisyyksistä annettuja vaatimuksia.
- ✓ Jätevesijärjestelmän rakentaminen voi edellyttää rakentamislupaa.

KAIVUUTYÖ VESA TUOMINEN

- Kaivu- ja maansiirtotyöt
- Kaapelikaivuut
- Haja-asutusalueiden jätevesijärjestelmät
- Suodatus- ja imeytyskentät
- Salaojatyöt ja viemäröinnit
- Sora- ja maa-aineskuljetukset

5,5 tn–26 tn tela-alustaiset kaivinkoneet varusteilla

0400 599 229

vesa.tuominen@kisko.salonseutu.fi | www.kaivuutyo-tuominen.fi

Lahrenahteentie 49, KISKO

TÄYDEN PALVELUN RAUTAKAUPPA PALVELUKSESSANNE

**K Rauta
PASSELI**

Myllyojankatu 11, Salo
Arkisin 7-18 La 8-15,
Su 10-14
P. 040 306 6200
k-rauta.fi/passeli



Alle 50 m² kokoiseen katoksen rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa

Katos on rakennuskohde, jonka seinäpinta-alasta vähintään 30 prosenttia on avointa. Katos voi olla esimerkiksi autokatos tai grillikatos.

Rakentaminen asemakaava-alueelle

Kun rakentaa luvanvaraisuudesta vapautetun alle 50 m² katoksen asemakaava-alueelle (tai ranta-asemakaava-alueelle) on otettava huomioon seuraavat asiat:

- ✓ Katoksen tulee noudattaa kaavamääräyksiä.
- ✓ Katos tulee sijoittaa siten, että etäisyydet naapureiden rajoihin ja rakennuksiin sekä omiin rakennuksiin ovat kaavamääräysten, palomääräysten ja asetusten mukaisia (mm. vapaa tila pääikkunan edessä).
- ✓ Rakennusten alta kaadettavien puiden kaataminen voi edellyttää maisematyölupaa puiden kaatamiseen.

Alle 50 m² katoksen rakentaminen **olemassa olevalle rakennuspaikalle** on vapautettu luvanvaraisuudesta asemakaava-alueiden ulkopuolella. Rakentamisessa on huomioitava seuraavat asiat:

- ✓ Katos tulee sijoittaa siten, että etäisyydet naapureiden rajoihin ja rakennuksiin sekä omiin rakennuksiin ovat palomääräysten ja asetusten (mm. etäisyys pääikkunan edessä) mukaisia.
- ✓ Etäisyydestä yksityistiehen ja maantiehen tulee noudattaa etäisyyksistä annettuja vaatimuksia.

Lisäksi

- ✓ Käytä ammattilaista rakennuksen sijoittamisen suunnitteluun.
- ✓ Rakennuksen ja katoksen rakenteiden suunnitteluun tarvitaan rakennesuunnittelija.
- ✓ Kaava-alueiden ulkopuolella ranta-alueelle rakentaminen edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta, kun rakennus tai katos sijoittuu olemassa olevan rakennuspaikan pihapiirin ulkopuolelle.
- ✓ Naapuria on hyvä tiedottaa tulevasta rakentamishankkeesta.
- ✓ Muista ilmoittaa rakennus kiinteistöverotusta varten Verohallinnolle

Rakennusvalvonta neuvoa ja ohjaa lupaan liittyvissä asioissa, mutta ei esimerkiksi suunnittele rakennuskohteen sijoittamista rakennuspaikalle tai palo-osastoinnin rakenteita. Jos rakentamishanke poikkeaa annetuista määräyksistä, poikkeamiselle tulee hakea ja saada poikkeamislupa. Poikkeamislupaa haetaan Salon maankäyttöpalveluista.

Neuvot ja ohjeet soveltuvat myös muihin rakentamisluvan luvanvaraisuudesta vapautettuun rakennuksen rakentamiseen.

Lue lisää:
ym.fi/rakentamislaki



KOKONAISVALTAINEN
ENERGIATEKNINEN OSAAMINEN
OMAKOTITALOISTA TEOLLISUUDEN
LÄMPÖ- JA HÖYRYLAITOKSIIN

Energytech Finland Oy | puh. 010 235 5840
Salo | Tampere | Lahti | Vaasa

myynti@energytech.fi
www.energytech.fi



Rakentamista koskevat hakemukset ja neuvontapyyntöt lupapistepalvelun kautta:

lupapiste.fi



Rakennuspiirustusten arkistotilaukset
Lupapiste Kaupasta:

kauppa.lupapiste.fi



Rakennusvalvonnan tarkemmat yhteystiedot
löytyvät Salon kaupungin verkkosivuilta:
www.salo.fi/rakennusvalvonnan-yhteystiedot

Lupaneuvonta

Salon rakennusvalvonnassa

lupapiste.fi

Ensisijainen yhteydenottokanava on sähköinen Lupapiste-asiointipalvelu, Lupapiste.fi. Neuvontapyyntö kohdistuu oikeaan rakennuspaikkaan osoitteella tai kiinteistötunnuksella. Neuvontapyyntösi voi kysyä rakennushankkeesta ja tarvittaessa jättää asiaa selvittäviä liitteitä. Asian käsittelijällä on näin paremmat lähtökohdat neuvonnan antamiselle.

Neuvontapyyntö on tarvittaessa helppo muuttaa suoraan lupahakemukseksi.

Takaisinsoittoajan tilaus

Rakennustarkastajille voi varata soittoaikoja Rakennusvalvonnan verkkosivujen kautta:
salo.fi/rakennusvalvonnan-yhteystiedot.



Someron Säästöpankki
TALON RAKENTAMINEN MIELESSÄ?

Turuntie 1, 24100 Salo | Haarlantie 4, 25500 Perniö
029 041 2300 (mpm/pvm) | saastopankki.fi/someronsp

 **Halikon kouru ja tikas Oy**

Luota Paikalliseen

Sadevesijärjestelmät | Kattoturvatuotteet | Peltityöt

www.halikonkourujatikas.fi