

Ohje Ilmoitusmenettely

Kiteen rakennusvalvonta
Julkaistu 1.3.2021

Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennusjärjestyksessä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa. [Kiteen kaupungin rakennusjärjestyksessä](#) on määrätty toimenpiteet, mitkä ovat vähäisiä ja voidaan toteuttaa ilmoitusmenettelyllä. Muun muassa rakennuspaikan sijainti ja koko vaikuttaa toimenpiteen luvanvaraisuuteen.

Ilmoituksen sijasta voidaan edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se on yleisen edun tai naapureiden oikeusturvan kannalta tarpeen.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. Mikäli ilmoituksessa tarkoitettu toimenpide vaatii luvan, ei töitä saa aloittaa ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen.

Hankkeen edellyttämän luvan/ilmoituksen voi selvittää ottamalla yhteyttä rakennusvalvontaan Lupapisteen neuvontapyynnöllä, sähköpostilla tai soittamalla.

Ilmoitusten vaativuusluokka

Ilmoituksella tehtävät hankkeet ovat yleensä suunnittelutehtävänä vaativuusluokaltaan vähäisiä eikä suunnittelijoilla ole tällöin erityisiä pätevyysvaatimuksia. Suunnittelijan tulee kuitenkin pystyä tekemään riittävät suunnitelmat ja selvitykset, jotka liitetään ilmoitukseen, että hanke voidaan arvioida ja käsitellä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen. [MRL 119§](#)

Ilmoituksen vaativia toimenpiteitä

Kiteen rakennusjärjestyksen mukaisia ilmoitusmenettelyn alaisia toimenpiteitä ovat esimerkiksi:

- Aurinkokeräin kaava-alueilla
- Katukuvaan vaikuttavan markiisin asennus
- Yleisöteltta tai vastaava (tilapäinen > 1 viikko)
- Olemassa olevaan asuinrakennukseen liittyvä lämpöeristämätön ja tulisijaton 10 - 25 m² talousrakennus kaava-alueiden ulkopuolella
 - Huomaa, että esimerkiksi saunarakennukset, autosuojat sekä tulisijalliset talousrakennukset vaativat aina rakennusluvan.
- Rakennuksen julkisivun/väriytyksen olennainen muutos kaava-alueiden ulkopuolella
- Parvekelasitus liukulaseilla
 - Lasitus on tehtävä siten, että vähintään 30% kyseisen tilan julkisivuista on avointa/avattavissa olevaa. Kiinteän lasituksen tekeminen vaatii rakennusluvan, koska tilasta muodostuu tällöin kerrosalaan laskettavaa tilaa.
- 6 - 25 m² erillinen katos muilla kuin kaava-alueilla
 - Katoksessa vähintään 1/3 seinien pinta-alasta on oltava täysin avointa aukkoa. Muussa tapauksessa kyseessä ei ole katos.
 - Rakennukseen kiinni tuleva katos (esim. katettu terassi) vaatii toimenpideluvan
- Grillikatos, kota tai vastaava < 20 m² kaava- ja rantavyöhykealueiden ulkopuolella

Ilmoituksen tekeminen

Ilmoitukset tehdään sähköisen asiointipalvelun Lupapisteen kautta: www.lupapiste.fi.
Asiointipalveluun tulee rekisteröityä ja tunnistautua esimerkiksi pankkitunnusten avulla.
Lue [Lupapisteen pikaohje](#).

Ilmoituksen liitteet yleensä:

1. Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
 - o Ilmoituksen yhteydessä on osoitettava, että luvan hakija hallitsee rakennuspaikkaa.
 - o Selvitykseksi käy esimerkiksi yksi seuraavista:
 - Lainhuuto (Rakennusvalvonta voi ottaa lainhuudon 18,00 €:n hintaan; ilmoita tästä hakemuksessa)
 - Julkisen kaupanvahvistajan vahvistama kauppa- tai lahjakirjan kopio, ellei lainhuutoa ole vielä.
 - o Otteita voit ostaa myös [maanmittauslaitoksen verkkosivujen](#) kautta.
2. Rakennetapaselostus
 - o Edellytetään yleensä vain rakennuksista.
3. Asemapiirustus tai karttaote
 - o Piirroksessa tulee olla merkittynä ilmoituksen kohteen sijainti/kohderakennus, päämitat sekä oleelliset etäisyystiedot (etäisyys rantaviivaan, kiinteistön rajaan, muihin rakennuksiin, yms.).
4. Selvitykset tai suunnitelmat, joissa on esitetty toteutettava hanke, esimerkiksi:
 - o pohja-, julkisivu- ja yleisleikkauspiirustukset
 - o esite valmiista rakennelmasta
 - o valokuvia
 - o selvityksessä tulee ilmetä mitä tehdään, miten paljon, minne sijoitetaan, jne.
5. Naapureiden kuulemiset
 - o Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakentamisesta on ilmoitettava naapurille. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.
 - o Naapureiden kuuleminen suoritetaan pääsääntöisesti Lupapisteen kautta. Hakija voi pyytää naapureilta kuulemiset myös kirjallisena. Paperiset kuulemislomakkeet tulee liittää skannattuna hakemuksen ”Suunnitelmat ja liitteet”-välilehdelle.
 - o Jos hanke on vähäinen eikä hankkeella ole vaikutusta naapurin oikeusturvaan, ei naapureiden kuulemista välttämättä edellytetä ilmoituksen käsittelyn takia. Katso [maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §](#).
 - o Jos kuuleminen katsotaan välttämättömäksi ja hakija ei tee kuulemista, rakennusvalvonta tekee ilmoituksesta päätöksen, jolla edellytetään hakemaan hankkeelle rakennus- tai toimenpidelupa.
6. Naapureiden suostumuslomakkeet
 - o jos rakennetaan liian lähelle rajaa tulee hankkeelle olla naapurin kirjallinen suostumus; ellei suostumusta ole liitetty hakemukseen, rakennusvalvonta tekee ilmoituksesta päätöksen, jolla edellytetään hakemaan hankkeelle rakennus- tai toimenpidelupa.

Asian ratkaisemiseksi voidaan edellyttää myös muita asiakirjoja.