

Ohje Toimenpidelupa

Kiteen rakennusvalvonta
Julkaistu 1.3.2021

Yleistä

Toimenpidelupa tulee hakea maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 126 §, 126 a § ja voimassa olevan Kiteen rakennusjärjestyksen mukaisille rakennustoimenpiteille. Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei tarvita, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä. Hanke voi kuitenkin vaatia ilmoituksen tekemisen rakennusvalvontaan. Rakennuspaikan sijainti ja mm. rakennelman koko vaikuttavat oleellisesti lupatyyppeihin.

Kiteen rakennusjärjestys on luettavissa kaupungin [Internet-sivulla](#).

Hankkeen edellyttämän luvan voi selvittää ottamalla yhteyttä rakennusvalvontaan Lupapisteen neuvontapyyntöllä, sähköpostilla tai soittamalla.

Kaavatilanne

Voit selvittää alueen kaavatilanteen ja kaavamääräykset [Karttapalvelun](#) avulla. Huomaa, että jotkut kaavamääräykset voivat edellyttää lausuntoja esimerkiksi museoviranomaiselta tai ELY-keskukselta, ennen luvan myöntämistä. Rakennusvalvonta pyytää tarvittavat lausunnot hakemuksen saavuttua.

Toimenpidelupa on haettava esimerkiksi seuraaville toimenpiteille:

- 1) Eristämätön ja tulisijaton talousrakennus 6 – 25 m² kaava-alueilla.
 - a) Huomaa, että autosuojat ja saunat vaativat aina rakennusluvan.
- 2) Rakennelma
 - a) katos 6-25m² kaava-alueilla
 - b) venevaja, jonka ala < 25m²
 - c) grillikatos tai kota, jonka ala < 20m² kaava- ja ranta-alueilla
 - d) kioski, myymäläkoju tms. alle 25 m²
 - e) kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen
 - f) savuhormin tai tulisijan rakentaminen rakennukseen
- 3) Yleisörakennelma
 - a) urheilu- tai kokoontumispaikka kaava-alueella
 - b) asuntovaunu- tai vastaava-alue
- 4) Liikuteltava laite
 - a) asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.
- 5) Erillislaitte
 - a) masto, piippu, suurehko valaisinpylväs, tuulivoimala tai vastaava (korkeus 10–30 m)
 - b) varastointisäiliö
 - c) muistomerkki
 - d) suurehko antenni (halkaisija yli 2 metriä)
 - e) puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila

- 6) Vesirajalaite
- a) suurehko kiinteä laitur
 - b) silta
 - c) muut rakennelmat, jotka olennaisesti vaikuttavat vesirajaan tai muuttavat sitä kuten aallonmurtaja, kanava tai vastaava
 - d) Vesirajalaitteiden rakentamisessa on aina huomioitava seuraavat asiat:
 - i) vesirajalaitteen rakentamiseen tulee olla vesialueen omistajan kirjallinen suostumus.
 - ii) vesirajalaitteet voivat edellyttää myös aluehallintoviraston myöntämän vesilain mukaisen luvan hakemista. ELY-keskus antaa lausunnon vesilain mukaisesta luvan hakemisesta.
 - iii) ELY-keskukseen on hyvä ottaa yhteyttä jo hankkeen suunnitteluvaiheessa. Rakennusvalvonta pyytää ELY-keskuksen lausunnon luvanvaraisille hankkeille.
- 7) Säilytys- ja varastointialue
- a) muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen
- 8) Julkisivutoimenpide
- a) kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muutos
 - b) rakennuksen julkisivun ja väriytyksen olennainen muutos kaava-alueella
- 9) Mainostoimenpide
- a) rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa kaava-alueilla, taulun koko > 3m².
- 10) Aitaaminen
- a) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen kaava- ja ranta-alueilla.
- 11) Kaupunkikuvajärjestely
- a) kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset.
- 12) Huoneistojärjestely (asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen)
- 13) Maalämpöjärjestelmä
- a) lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen

Toimenpideluvan hakeminen

Toimenpidelupa haetaan sähköisen asiointipalvelun Lupapisteen kautta: www.lupapiste.fi
Asiointipalvelun käyttämiseen tarvitaan sähköpostiosoite ja palveluun tunnistaudutaan esimerkiksi pankkitunnuksilla. Lupapisteen käyttöä varten lue erillinen Lupapisteen-ohje.

Toimenpidelupahakemuksen liitteet:

1. Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
 - o Lainhuuto (rakennusvalvonta voi ottaa lainhuudon 18,00 €:n hintaan; ilmoita tästä hakemuksessa)
 - o Julkisen kaupanvahvistajan vahvistama kauppa- tai lahjakirjan kopio, ellei ajantasaista lainhuutoa ole vielä.
 - o Otteita voit ostaa myös [maanmittauslaitoksen verkkosivujen](#) kautta.
2. Rakentamista koskeva suunnitelma.
 - o Toimenpidelupa haetaan yleensä pääpiirustuksilla, joita ovat asemapiirustus, pohjapiirustukset, leikkauspiirustukset sekä julkisivupiirustukset.
 - o Suunnitelmien tulee olla hankkeen vaativuustason mukaisen riittävän pätevän suunnittelijan tekemät.
 - o Erityissuunnitelmia voidaan edellyttää hankkeen mukaisesti. Erityissuunnitelmia ovat mm.:
 - a) rakennesuunnitelmat
 - b) ilmanvaihtosuunnitelmat
 - c) kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnitelmat
 - d) jätevesijärjestelmän suunnitelma
 - e) maalämpöjärjestelmän suunnitelma.
3. Suunnittelijoiden suostumukset tehtäviin
 - o Suunnittelijoiden suostumukset tehtävään hoidetaan Lupapisteessä.
 - o Toimenpidelupahakemuksen yhteydessä on ilmoitettava vähintään hankkeen pääsuunnittelija ja rakennussuunnittelija.
 - o Suunnittelijoiden pätevyysvaatimus määräytyy hankkeen suunnittelutehtävien vaativuustason mukaisesti.
 - o Suunnittelijan tulee lisätä liitteet koulutuksestaan ja työkokemuksestaan hakemukselle.
4. Rakennetapaselostus talousrakennuksista.
5. Naapureiden kuuleminen
 - o Asemakaava-alueilla naapureiden kuuleminen on tehtävä aina.
 - o Rakennusvalvonta merkitsee "Lausunnot"-välilehdelle kuultavat naapurit.
 - o Naapureiden kuuleminen suoritetaan pääsääntöisesti sähköisesti Lupapisteen kautta. Sähköinen kuuleminen edellyttää naapureiden sähköpostiosoitteita.
 - o Hakija voi pyytää naapureilta kuulemiset myös paperisena. Paperiset kuulemislomakkeet tulee silloin liittää skannattuna Lupapisteeseen hakemuksen "Suunnitelmat ja liitteet"-välilehdelle.
 - o Ellei hakija tee kuulemista, rakennusvalvonta suorittaa kuulemisen ja perii taksan mukaiset maksut. Rakennusvalvonnan suorittama kuuleminen lisää käsittelyaikaa vähintään 14 vrk.
6. Lausunnot
 - o Rakennusvalvonta pyytää tarvittavat lausunnot Lupapisteen kautta.

7. Lupakäsittelyä varten voidaan edellyttää myös muita asiakirjoja/selvityksiä, kuten:
- Osakeyhtiön, yhdistyksen tai muun vastaavanlaisen hakijan päätös hankkeeseen ryhtymisestä.
 - Selvitys nimenkirjoitusoikeudesta, kun hakijana on yritys, yhdistys, asunto-osakeyhtiö tai muu vastaava toimija.
 - Kaavaote
 - Valokuvia toimenpidealueelta
 - Naapureiden kirjallinen suostumus (etäisyys rajaan).