



Espoon kaupunki
Rakennusvalvontakeskus

7.4.2014

RAKENNELMAT (VAJAT JA AUTOKATOKSET) ASEMAKAAVA-ALUEELLA PIENTALOTONTEILLA

Luvanvaraisuus

Pienen vajan tai katoksen voi rakentaa pientalotontilla (erillispientalot, paritalot ja rivitalot) ilman lupaa Espoon rakennusjärjestyksessä määritellyllä tavalla. Muut rakennelmat edellyttävät toimenpideluvan hakemista. Rakennelmien toteutuksessa on kuitenkin otettava huomioon rakentamisesta annetut määräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet sekä rakennettu ympäristö. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan ympäristöön sopimattoman rakennelman.

Kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa ei pidetä rakennuksena, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia. Vajat ja katokset eivät ole rakennuksia eikä niitä lasketa asuinpientalotontin kerrosalaan eivätkä ne vaikuta väestönsuojan tarpeellisuuteen. Mikäli tonteille on varsinaisen kerrosalan lisäksi määrätty kaavassa lisärakennusoikeutta kevyitä rakennelmia varten, vajat ja rakennelmat luetaan tähän lisärakennusoikeuteen.

Toimenpiteestä on aina syytä olla ennakkoon yhteydessä rakennusvalvonnan lupakäsittelijään luvanvaraisuuden varmistamiseksi ja hankkeen esittelemiseksi. Tapiolassa ja muilla RKY-alueilla sekä asemakaavassa suojelluissa kohteissa rakennelmien rakentaminen edellyttää aina tapauskohtaista tarkastelua ja yhteydenottoa alueen lupakäsittelijään.

Ilman lupaa saa rakentaa:

- 1) Pientalotonteilla asemakaava-alueella yhden erillisen, kevyen ja kooltaan korkeintaan 12 m² suuruisen piharakennelman.
- 2) Enintään 5 m²:n suuruisen jätesuojan ja korvaavan jäteaitauksen, -katoksen tai -suojan.

Huomattavaa: Tontille ei kuitenkaan saa rakentaa useampia tai suurempia ulkorakennuksia kuin asemakaava sallii. Pientalotontin ainoat varastotilat eivät voi sijaita kerrosalaan kuulumattomissa rakennelmissa.

Toimenpidelupa on haettava:

- 1) Erillisen auto-, polkupyörä-, ulkoiluväline- tai muun vastaavan katoksen rakentamiseen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m² ja jonka ulkoseinien pinta-alasta vähintään 30 % on auki ja jossa ei ole palo- tai rakennusfysikaalisia vaatimuksia.
- 2) Useamman kuin yhden, erillisen, kevytrakenteisen, rakenteiltaan ja teknisiltä ominaisuuksiltaan yksinkertaisen vajan rakentamiseen, jonka pohjapinta-ala on enintään 12 m² ja jossa ei ole palo- tai rakennusfysikaalisia vaatimuksia (ei rakennusoikeuteen laskettava).

Toimenpidelupien rakennesuunnitelmat on laadittava työmaalle: Ennen rakennustyön aloittamista on pätevän suunnittelijan laadittavat rakennesuunnitelmat. Suunnitelmia ei toimiteta rakennusvalvontaan. Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että laaditut suunnitelmat ovat käytettävissä työmaalla ja katselmuksissa.

Katselmuksset: Toimenpideluvassa määrätään tarvittavat katselmuksset, jotka ovat pääsääntöisesti paikan merkitseminen, sijaintikatselmus ja loppukatselmus.

Toimenpideluvan hakeminen

Rakennusvalvonnan kotisivuilla on erillinen ohje ["Toimenpidelupahakemukseen tarvittavat asiakirjat"](#) sekä muita rakennelmia koskevia ohjeita, kuten ["aidat, aitaukset ja tukimuurit"](#) sekä ["kiinteistön jätehuolto, jätesuojat"](#).

Rakennelman ominaisuudet

Kevytrakenteiseksi rakennelmaksi katsotaan pääsääntöisesti sellainen rakennelma, joka on pilariperusteinen, puu- tai teräsrunkoinen ja puuverhoiltu ja jossa ei ole palo- tai rakennusfysikaalisia vaatimuksia.

Rakennelman sijoittaminen

Rakennelmat on sijoitettava kiinteistölle siten, että ne sopivat ympäristöön eivätkä aiheuta haittaa naapureille. Rakennelman tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä naapurin rajasta eikä sitä saa sijoittaa asemakaavassa istutettavaksi tai suojeltavaksi määrätylle tontin osalle.

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa rakennelman naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, mikäli tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Alle 4 metrin etäisyydellä tontin rajasta sijaitsevat rakennelmat on yleensä osastoitava naapurin suhteen. Suunnittelussa tulee noudattaa Suomen rakentamismääräyskokoelmassa, osassa E1 rakennusten paloturvallisuus annettuja määräyksiä ja ohjeita sekä pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt tulkinnat ohjekortteja: Rakennelmien osastointiperiaatteita E1- 904 ja 909 ja Rakennelmien etäisyyden ja korkeuden määrittämisperiaatteita E1-905. www.pksrava.fi

Suunnittelu

Rakennelmien suunnittelussa on käytettävä ammattitaitoista suunnittelijaa. Suunnittelussa on otettava huomioon asemakaavan ja rakennustapaohjeiden mahdolliset määräykset rakennelmien koosta, korkeudesta, materiaaleista ja väreistä. Lisäksi tulee huomioida rakennuspaikan ja asuinalueen rakennusten materiaalit ja värit, niiden edustama aikakausi ja alueen ominaispiirteet.

Lisätietoja:

Lupavalmistelijat

Espoon kaupungin rakennusjärjestys