

Käytäntöä koskevat mahdolliset kuntakohtaiset poikkeamat on esitetty ohjeen lopussa.

LASITUSTEN JA KATOSTEN LUVANVARAISUUS

Yleistä

Lasitukset ja katokset ovat yleensä joko ilmoituksen- tai toimenpideluvanvaraisia toimenpiteitä. Jos niiden rakentaminen tapahtuu muun toimenpide- tai rakennuslupaa vaativan hankkeen yhteydessä, käsitellään myös lasitukset ja katokset samalla luvalla. Toimenpidelupiin liittyvä neuvonta- ja lupa-asiointi tapahtuu sähköisen Lupapiste – asiointipalvelun kautta; www.lupapiste.fi.

Luvanvaraisuus määräytyy pääsääntöisesti seuraavasti:

Toimenpide		Lupa tai ilmoitus	Ei lupaa tai ilmoitusta
1.	Parvekkeen tai terassin lasittaminen, yhden asunnon talot	X	
2.	Parvekkeen tai terassin lasittaminen, useamman asunnon talot	X	
3.	Kokonaan uuden lasitetun katoksen tekeminen	X	
4.	Katetun terassin tekeminen, yhden asunnon talot, kesämökit	X	
5.	Katetun terassin tekeminen, useamman asunnon talot	X	
6.	Kasvihuone alle 5 m ²		X
7.	Kasvihuone 5 – 30 m ² (yli 30 m ² pääosin rakennuslupa-asioita)	X	
8.	Kattamaton terassi, ei kuitenkaan yleisörakennelma		X

Tarkennuksia:

- Kerrosalaa lisäävät muutokset ovat aina rakennuslupa-asioita, joista on eri menettelyt
- Alle 5 m² kokoisia rakennelmia ei lueta kerrosalaan
- Viherhuoneet luetaan kerrosalaan
- Jos seuraavat ehdot täytyvät, katosta tai parvekettä ei lueta kerrosalaan:
 - Lasitukset ovat yksinkertaisia
 - Lasituksista on avattavissa vähintään 30 % pystysuorasta, ulkoilmaan rajoittuvasta pinta-alasta
 - Lasitukset eivät ole ulkoseinänomaisia ominaisuuksiltaan, ulkonäöltään tai materiaaleiltaan
 - Ei muodostu huonetta, joka on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva
- Jos lasittaminen aiheuttaa muutostarvetta huoneistojen välisiin palo-osastointeihin (esim. kerrostaloissa useamman parvekkeen lasittaminen), käsittely tapahtuu rakennuslupa-asiana.
- Kattamaton terassi ei vaadi ilmoitusta tai lupaa, mikäli se sijoittuu rakennusosalalle ja riittävän kauas rajoista eikä ole ns. yleisörakennelma

Toimenpidelupahakemus

Lupaa haetaan Lupapiste.fi-palvelun kautta, jolloin erillistä paperihakemusta ei tarvita. Hakemukseen lisätään liitteet seuraavasti:

- suunnitelmat; ks. ohjeet jäljempänä
- selvitys naapurien kuulemisesta
- Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä lupa tai valtuutus yhtiöltä luvan hakemiseen tai vaihtoehtoisesti yhtiön edustaja hakee luvan

Suunnittelussa huomioitavaa

- Soveltuvuus rakennuksen julkisivuihin
- Rakenteiden lujuus ja vakaus
- Käyttöturvallisuus
- Paloturvallisuus
- Etäisyydet muista rakennuksista ja naapurin rajasta

Suunnitelmien sisältö toimenpidelupahakemuksessa

- asemapiirustus, josta ilmenee katoksen yms. sijainti tontilla
- julkisivupiirustukset, vähintään ne julkisivut jotka muuttuvat
- pohjapiirustus
- yleisleikkaus uusista rakennuksesta ulkonevista rakennelmista

KÄYTÄNTÖÄ KOSKEVAT KUNTAKOHTAISET POIKKEAMAT:

- **Ilmoituksen- ja toimenpideluvanvaraisuuden raja määräytyy kunkin kunnan rakennusjärjestyksen mukaan**
- Joroisissa paperihakemuksien käsittelystä peritään taksan mukainen lisämaksu.
- Varkaudessa paperihakemuksia otetaan vastaan vain poikkeustapauksessa erityisestä syystä. Paperihakemuksen käsittelystä peritään taksan mukainen lisämaksu.
- Pieksämäellä on luvan hakemiseen käytössä vain Lupapiste.fi-palvelu. Lupaa ei ole enää mahdollista hakea paperihakemuksella.