

Alle 10 m²:n rakennelman tai katoksen, esim. kevytrakenteisen vajan, leikkimökin tai katoksen rakentaminen

Ohje ei koske saunan, lämpöeristetyin rakennuksen tai raskaasti perustetun rakennuksen rakentamista.

- Vain yhtä alle 10 m² rakennelmaa ei lasketa kerrosalaan eikä täten kuluta rakennusoikeutta.
 - Seuraavat alle 10 m² rakennelmat lasketaan kerrosalaan ja siten kuluttavat kiinteistön rakennusoikeutta.
 - Katos ei muodosta kerrosalaa, jos katoksen neljästä sivusta vähintään 30 % on avonaista/avattavaa.
 - Jätekatos alle 10 m² ei muodosta kerrosalaa.
- Sijoittaminen rakennusalueen rajan ulkopuolelle
 - Yhden voi sijoittaa osin tai kokonaan rakennusalueen rajan ulkopuolelle ilman kaavoituksen poikkeamislupaa.
 - Sijoitettaessa useampia rakennelmia tai katoksia rakennusalueen rajan ulkopuolelle, kaavoitus käsittelee poikkeamislupahakemuksen.
- Etäisyys rajaan (ellei asema- ranta, tai yleiskaavassa toisin sanota):
 - Etäisyys naapurin rajaan tulee olla rakennelman korkeuden verran, kuitenkin vähintään 2 metriä. Tulisijallisen rakennelman etäisyys naapurin rajasta vähintään 4 metriä.
 - Mikäli rakennelma sijaitsee lähempänä naapurin rajaa (alle 4 metrin päähän rajasta), tulee naapurilta saada hankkeesta kirjallinen suostumus ja harkita rasitteen perustaminen.
- Etäisyys muihin rakennuksiin (ellei asema- ranta, tai yleiskaavassa toisin sanota):
 - Rakennelmien etäisyys muista omalla kiinteistöllä olevien saman paloluokan rakennuksista tulee olla vähintään 4 metriä.
 - Pihasaunan ja saunan hormin suositeltava etäisyys muista rakennuksista on 8 m. Kiukaan ja piipun tulee täyttää niille asetetut vaatimukset.
 - Jos hormi sijaitsee lähempänä kuin 8 m viereisen rakennuksen räystäästä, tulee piipun korkeus olla räystästä korkeampi.
 - Etäisyysvaade naapurin rakennuksiin ilman erillistä palo-osastointia tulee olla 8 m.
- Ei saa muodostaa näkemäestettä liikenteelle (huomio korostuu esim. jätekatoksen sijoittamisessa).

Rakennus 10-30 m² ja katos 10-50 m² omalla kiinteistöllä, myös saunat (pois lukien savusauna)

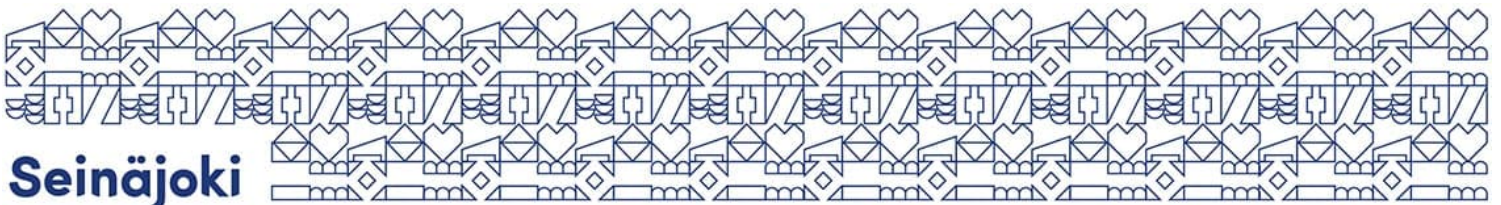
- Rakennus lasketaan kerrosalaan ja siksi tulee varmistaa, että rakennuspaikan rakennusoikeus riittää.
- Ei vaadi rakentamislupaa, mutta:
 - Kun olemassa olevaa rakennusta/rakennelmaa (joka on alle 30m², eikä siinä ole huoneistoa) laajennetaan siten että pinta-ala laajennuksen jälkeen on yli 30 m², tulee hankkeelle hakea rakentamislupa.
 - Kun olemassa olevaa katosta laajennetaan siten että pinta-ala laajennuksen jälkeen on yli 50 m², tulee hankkeelle hakea rakentamislupa.
- Katoksen tulee täyttää katokselle asetetun 30 %:n avonaisuusvaatimuksen ollakseen katos.
 - Katos ei muodosta kerrosalaa ja tulkitaan katokseksi, jos yli 30% katoksen kaikista sivuista on avonaista/avattavaa



- Katos ei ole enää katos vaan lasketaan kerrosalaan, jos alle 30% katoksen kaikista sivuista on avonaista/avattavaa. Tällöin katos on rakennus/rakennelma ja muodostaa kerrosalaa ja kuluttaa rakennusoikeutta.
- Tulee sijoittua kokonaisuudessaan asemakaavaan merkatulle rakennusalueelle.
- Etäisyys rajaan (ellei asema- ranta, tai yleiskaavassa toisin sanota):
 - Etäisyysvaatimus naapurin rajasta asemakaava-alueella/yleiskaava-/haja-asutusalueella on lähtökohtaisesti 4 metriä.
 - On sijoitettavissa lähemmäs kuin 4 m naapurin rajasta, jos asema-, ranta- tai yleiskaavaan ei ole merkitty rakentamisalueen rajaa eikä muutoin etäisyysvaatimusta ole annettu.
 - Sijoitus edellyttää naapurin suostumusta ja rakennettavan rakennuksen palo-osastointeja siltä osin, mitä rakennus on lähempänä kuin 4 m rajasta.
 - Jos rakennus/katos joltain osin rajoittaa naapurin mahdollista tulevaa rakentamista (esim. jos palo-osastointia ei tehdä), tulee muodostaa rakennusrasite.
 - Kaavasta / rakennusjärjestyksestä poikkeaminen edellyttää myönteistä poikkeamispäätöstä kaavoitukselta.
- Etäisyys muihin rakennuksiin (ellei asema- ranta, tai yleiskaavassa toisin sanota):
 - Etäisyys muista omalla kiinteistöllä olevien saman paloluokan rakennuksista tulee olla vähintään 4 metriä.
 - Pihasaunan ja saunan hormin suositeltava etäisyys muista rakennuksista on 8 m. Kiukaan ja piipun tulee täyttää niille asetetut vaatimukset.
 - Jos hormi sijaitsee lähempänä kuin 8 m viereisen rakennuksen räystäästä, tulee piipun korkeus olla räystästä korkeampi.
 - Etäisyysvaade naapurin rakennuksiin 8 m.
- Autosuoja tulee suunnitella siten että autosuojasta ei peruuteta kadulle vaan, että omalla tontilla on riittävä kääntöpaikka.

Kaikkia rakennuksia koskeva ohjeistus

- Rakentamisessa tulee noudattaa palomääräyksiä.
- Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön.
- Rakennusten tulee täyttää turvallisuus- terveellisyys- ja käyttökelpoisuusvaatimukset.
- Maanalainen tekniikka ja rasitteet
 - Rakennuksen sijoittamisessa tulee huomioida mahdolliset rasitteet, kunnallistekniikka, ja kaapeloinnit siten että rakennus ei sijoitu rasitealueelle tai häiritse tekniikan huoltoa tai korjausta.
 - Näiden päälle sijoittaminen on kielletty.
- Kaavoitukseen liittyvissä kysymyksissä (sijoittaminen rakennusalueen ulkopuolelle, muu poikkeama kaavasta tai rakennusjärjestyksestä)
 - Yhteys kaavoitukseen kaavoitus@seinajoki.fi
- Jos rakennus ei vaadi rakentamislupaa. Kiinteistön omistaja ilmoittaa rakennuksen suoraan verottajalle (rakennus ei saa pysyvää rakennustunnusta). Rakennuksen tiedot eivät siirry verottajan kautta digi- ja väestötietojärjestelmään.



Rakentamislaki (otteet pykälistä)

42 § Rakentamislupa

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;

91 § Rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

