

PIHARAKENNUKSET JA KATOKSET

OHJE

Tämä ohje määrittelee rakennuksien sijoitusmahdollisuutta ja luvanvaraisuutta.

ALLE 30m² PIHARAKENNUKSET JA ALLE 50m² KATOKSET

Alle 30 m² rakennukset ja alle 50 m² katokset eivät tarvitse rakentamislupaa. Tulee kuitenkin huomioida että:

- Rakennus sijoittuu asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle tai yleiskaavan määräämälle paikalle.
- Rakennukselle on käytettävissä asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta.
- Rakennusta tai katosta ei sijoiteta asemakaavassa istutettavaksi, luonnontilaisena säilytettäväksi tai rakentamatta jätettävälle tontin osalle.
- Rakennus ei saa olla asunto, jolloin se ei saa täyttää asunnon tunnusmerkkejä ja siinä ei saa olla esim. kiinteää hellaa.
- Rakennuksen ja katoksen pinta-ala lasketaan kokonaisalan mukaan.
- Katoksen tulee olla seiniltään vähintään 30 % avonainen.
- Rakentamisessa noudatetaan kaikkia voimassa olevia rakentamismääräyksiä ja -asetuksia sekä muiden viranomaisten vaatimuksia.
- Pienehköt rakennelmat voi rakentaa myös asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle. (esimerkiksi noin 5 m² kokoiset: vaja, puucee, varasto, pihavaja, leikkimökki, kasvihuone, kesäkeittiö, jätesuoja).

SISÄLLYS

ALLE 30 m ² RAKENNUKSET JA ALLE 50 m ² KATOKSET	1
Vähintään 30 m ² RAKENNUS JA 50 m ² KATOS	2
RAKENNUKSEN JA KATOKSEN SIJOITTAMINEN	3
LUPAHAKEMUKSEEN VAADITUT TIEDOT JA LIITTEET	3
LISÄTIETOA	5

Sijoittelussa tulee lisäksi huomioida:

- Etäisyys tontin rajaan ja muihin rakennuksiin. Rakennuskohteen etäisyyden tulee paloturvallisuussyistä olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta (Turun Kaupungin Rakennusjärjestys 8§). Paloturvallisuusasetus tulee huomioida sijoittelussa ja rakenteissa.
- Rakennukset ja katokset eivät saa aiheuttaa haittaa naapureille.
- Rakennusten ja katosten on sopeuduttava ympäristöön kattomuodoltaan, julkisivultaan sekä väritykseltään.
-

Asemakaava-alueen ulkopuolella:

- Rakentaminen tulee olla maakuntakaavan, yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräysten mukaista.
- Rakennus on sijoitettava vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön tai tontin rajasta, savusaunaa, viljakuivaamoja tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. (Turun Kaupungin Rakennusjärjestys 8§).
- Yli 30 m² Rakennus on sijoitettava vähintään 50 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. (Turun Kaupungin Rakennusjärjestys §18)

Poikkeamislupapäätös, vaikka rakennus/katos ei vaadi rakentamislupaa:

- Mikäli rakennuskohde ei ole asemakaavan mukainen tai muiden rakentamista koskevien määräysten mukainen, rakentaminen vaatii poikkeamislupapäätöksen.
- Poikkeamislupapäätös vaaditaan asemakaavasta/yleiskaavasta tai määräyksistä poikkeavalle rakentamiselle, vaikka rakentamislupaa ei tarvita.
- Poikkeamislupapäätöstä haetaan samaan tapaan kuin rakentamislupaa asiointi.fi palvelusta. Ohjeet hakemiseen alla.

KOOLTAAN VÄHINTÄÄN 30 m² RAKENNUS JA 50 m² KATOS

- Rakentamiselle haetaan rakentamislupa.
- Rakennus / katos tulee olla asemakaavan mukainen.
- Rakentamisluvan yhteydessä voidaan hakea vähäisiä poikkeuksia rakentamismääräyksistä tai asemakaavan määräyksistä.

Luvanvaraisuus voidaan varmistaa rakennusvalvonnasta neuvontapyyntöä kautta. Arviointia varten tarvitaan luonnostasoiset suunnitelmat, valokuvia rakennuspaikasta ja tiedot sijainnista. Neuvontapyyntö tehdään asiointi.fi-palvelun kautta Lupaneuvonta- kohdasta.



RAKENTAMISEN SIOJITTAMINEN JA YMPÄRISTÖÖN SOVITTAMINEN

Rakennuskohde tulee sijoittaa vähintään 8 m etäisyydellä naapurin rakennuksesta tai rakennusalaista ja 4 m etäisyydelle omasta rakennuksesta paloturvallisuuden vuoksi. Rakennuksen ollessa lähempänä kuin nämä etäisyydet, tulee rakennusalan asiantuntijalta selvittää, mikäli paloturvallisuutta tulee parantaa rakenteellisesti. [Pientalon palokortti](#) on avuksi paloturvallisuutta suunniteltaessa.

Rakentamisen tulee aina soveltua ympäristöön, vaikka se ei tarvitsisi rakentamislupaa. Asemakaavassa voi olla rakentamista koskevia säädöksiä sijoittelusta tai rakennuksen ulkonäöstä, jotka tulee huomioida. Asemakaavassa määritetyille istutettavalle alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai katoksia. Lisäksi rakennuskohde tulee sijoittaa tontille niin, ettei se haittaa oman tai naapurikiinteistön paloturvallisuutta. Rakennuttajan vastuulla on noudattaa asemakaavamääräyksiä sekä muita määräyksiä ja hankkia osaavat suunnittelijat hankkeelle.

Rakennuskohteen sovittamisessa ympäristöön on huomioitava mm. kattomuodon, julkisivujen väri-tyksen ja materiaalin sopivuus alueelle ja pihapiiriin. Piharakennuksen tulee olla kooltaan alisteinen suhteessa päärakennukseen. Rakennushistoriallisesti tai -taiteellisesti arvokkailla alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristöön sovittamiseen. Suojeltujen alueiden rakentamisen sopivuus ympäristöön tulee selvittää rakennusalan asiantuntijalta.

Kun hanke vaatii **rakentamislupaa tai poikkeamislupapäätöstä**, se haetaan sähköisessä asiointipalvelussa [ePermit](#). Palveluun voi jättää myös ennakkokyselyn hankkeesta.

LUPAHAKEMUKSEEN VAADITUT TIEDOT JA LIITTEET

- Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta pyydetään tarvittaessa
- Valtuutus tai valtakirja sähköisen luvan hakemiseen, mikäli sähköisen hakemuksen tekijä ei ole rakennuksen haltija/omistaja tai rakennuksella on useampi haltija/omistaja
- Asunto- tai kiinteistösaakeyhtiön suostumus
 - Esimerkiksi ote hallituksen päätöspöytäkirjasta
- Naapurien kuuleminen, lausunnot kirjallisesti
 - Voidaan hoitaa myös virkateitse (maksuton pientaloissa)
- Pää- ja rakennussuunnittelijan tiedot
- Suunnittelijan kyseistä toimenpidettä varten laatimat lupapiirustukset
 - Asemapiirustus (1:200 tai 1:500), jossa on esitetty
 - Asemakaavamerkinnot ja –määräykset sekä kiinteistötunnukset
 - Rakennelman/toimenpiteen sijainti, päämitat ja pinta-ala
 - Rakennelman etäisyys rajoista
 - Naapurien rakennukset, rakennelmat, katokset ja muut rakentamiskohteet

- Asemakaava-asiakirjat ja rakennuslupakarttapaketin voi tilata sähköisesti Turun kaupungin tilauspalvelusta <https://opaskartta.turku.fi/ePermit/fi/Order/Home/Index>
- Pohjapiirustus (1:100), jossa on esitetty
 - Tilat, rakenteet ja päämitat
- Julkisivupiirustukset (1:50 tai 1:100), jossa on esitetty
 - Materiaalit, värimääritykset ja värimallit
- Leikkauspiirustus (tarvittaessa) (1:50 tai 1:100), jossa on esitetty
 - Rakenteet, päämitat ja korkeusasemat

Kaikissa piirustuksissa on oltava nimiö, josta käy ilmi:

- rakennuspaikan kiinteistötunnus (kaupunginosa-kortteli-tontti)
- pysyvä rakennustunnus, mikäli toimenpide kohdistuu rakennukseen
- rakennustoimenpide
- hakijan/omistajan/rakennuskohteen nimi
- rakennuspaikan osoite
- suunnittelijan nimi, koulutus ja allekirjoitus
- piirustuksen nimi ja juoksevanumerointi
- piirustuksen mittakaava

LISÄTIETOA

Rakentamislaki 42§

Turun kaupungin rakennusjärjestys

Pientalon palokortti

Turun rakennusvalvonnan ohje, helmikuu 2025

Turun kaupunki

Rakennusvalvonta

p. (02) 262 4700

rakennusvalvonta@turku.fi