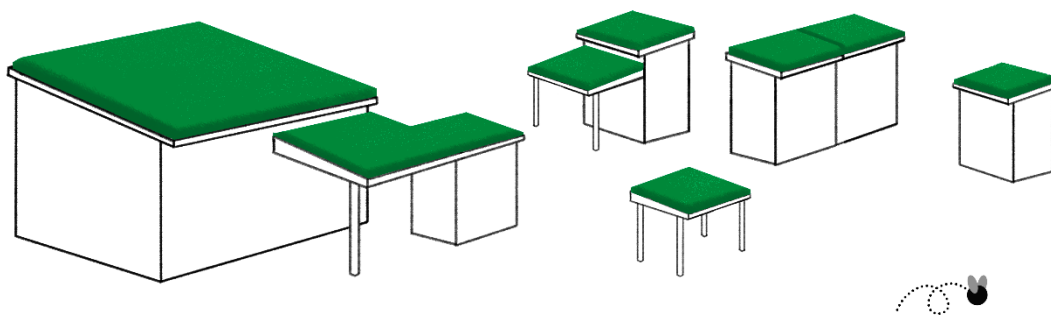


Piharakennukset ja rakennelmat



Tässä ohjeessa esitetään erityisesti asuinpientalotonteille rakennettavien luvanvaraisuudesta vapautettujen piharakennusten, rakennelmien ja katosten suunnittelussa ja toteutuksessa noudatettavat periaatteet. Näitä periaatteita noudatetaan soveltuvin osin myös muiden rakennusten tonteille rakennettaviin vajoihin, katoksiin sekä muuhun vastaavaan. Lisäksi ohjeessa määritellään, milloin poikkeamisluvan hakeminen on tarpeen.

Ohje ei koske esim. ravintolalaivoja, mastoja, yleisörakennelmia eikä yleiselle alueelle rakennettavia rakennuskohteita. Ohje ei koske siirtolapuutarhoihin rakennettavia vajoja tai rakennelmia. Ohje ei koske jätesuojia eikä aitoja. Kts. erilliset ohjeet Siirtolapuutarhoissa rakentaminen, Aidat ja tonttien rajaaminen sekä Jätejärjestelyt piholla ja jätesuojien rakentaminen.

Sisällys

Luvanvaraisuus	3
Määritelmät:	5
Rakennuskohteella	5
Piharakennuksella	5
Kiinteällä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettulla	5
Rakennelmalla	5
Katoksella	5
Autosuojalla	5
Rakennusoikeus	5
Pihasauna	6
Sijainti	7
Suunnittelu	8
Neuvontapyyntö	9
Poikkeamisluvan hakeminen	10
Vastoin asemakaavaa tai ympäristöön sopivuutta rakennetut rakennukset ja rakennelm	10
Esimerkkejä piharakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuudesta	11
Lisätietoa	13
Valokuvat ja piirrokset	13

Luvanvaraisuus

Luvanvaraisuudesta on vapautettu alle 30 m² tai 120 m³ **rakennukset**, jotka eivät ole asumiskäytössä esimerkiksi aitta, pihasauna ja varasto.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu alle 50 m² kokoiset **katokset** esimerkiksi autokatokset.

Myös alle 30 m² suuruinen rakennus ja alle 50 m² suuruinen katos ovat luvanvaraisia, kun ne eivät ole itsenäisiä rakennuskohteita, vaan muodostavat kokonaisuuden, joka on luvanvarainen. Aina kun uusi rakennus tai rakennelma kytketään luvanvaraiseen rakennukseen, on hankkeelle haettava rakentamislupa.

Lupaa ei myöskään tarvita **rakennelman, katoksen tai terassin** rakentamiseen pientalotontin pihamaalle, kun rakennelma tai terassi on kooltaan alle 30 m² tai kun katos on kooltaan alle 50 m², silloin kun tontin pinta-alasta käytetään rakennusten, rakennelmien ja terassien rakentamiseen korkeintaan 35 prosenttia tai tontin viherkerroin toteutuu.

Rakennukset tarvitsevat aina rakennusoikeutta ja rakennusala.

Naapureille tulee kertoa ennen toteutusta minkälainen piharakennus/rakennelma aiotaan toteuttaa, ettei asia tule heille yllätyksenä.

Harjakorkeudeltaan enintään 2,5 m korkean kalusteenomaisen, helposti siirrettävän ja korkeintaan 5 m² suuruisen leikkimökin, kasvihuoneen tms. vähäisen kohteen pystyttäminen tontille rakennusoikeuden estämättä on sallittu, kun rakennusjärjestyksessä määritelty peittoala ei ylitä ja tontin asemakaavamääräykset eivät sitä kiellä.

Rakennuskohteet, jotka jäävät luvanvaraisuuden ulkopuolelle, eivät sisälly viranomaisten ennakovalvontaan, eikä niiden rakennustyönaikaista toteutusta viranomaisten toimesta valvota. Tällöin vastuu näiden rakennuskohteiden terveellisyydestä ja turvallisuudesta jää hankkeeseen ryhtyvälle.

Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet lisätään tontin/kiinteistön viralliseen asemapiirrokseen vasta seuraavan rakentamisluvan yhteydessä. Hankkeeseen ryhtyvän on itse ilmoitettava kaikki yli 5 m² kokoiset rakennukset verottajalle.

Riippumatta siitä, edellyttääkö rakentaminen lupaa, kaikkia rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä tulee noudattaa. Rakentamisessa on noudatettava rakentamislain olennaisia teknisiä vaatimuksia ja niiden nojalla annettuja asetuksia esimerkiksi rakenteiden kantavuudesta ja rakennuksen paloturvallisuudesta. Rakentamisessa on niin ikään noudatettava asemakaavamääräyksiä, jotka voivat koskea esimerkiksi käyttötarkoitusta, rakennusalan rajaa ja rakentamisen määrää.

Myös vesihuoltolaista (liittäminen vesihuoltoverkkoon), ympäristönsuojelulainsäädännöstä ja kaupungin ympäristönsuojelumääräyksistä saattaa tulla vaatimuksia, jotka on otettava rakentamisessa huomioon.

Sallittua rakennusoikeutta ei voi ylittää ja rakennukset on sijoitettava rakennusalan sallimaan kohtaan. Omakotitalon omistajan kannattaa ennakoida mahdollinen tarve laajentaa rakennusta. Jos rakennusta halutaan myöhemmin laajentaa, rakennusoikeuden käytössä otetaan huomioon kaikkien tontilla sijaitsevien pienten rakennusten kerrosalat ja sijainnit. Tällöin voi käydä niin, ettei päärakennuksen laajentaminen ole enää mahdollista.

Sijoitettavan rakennuskohteen on sovelluttava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä oltava kaunis, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen tai sopusuhtainen. Rakennuskohte ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Kaupunkikuvallisesta näkökulmasta tonttia ei ole suositeltavaa rakentaa täyteen pieniä rakennuksia tai katoksia.

Kunnossapitovelvoite koskee kaikkia rakennuskohteita siitä riippumatta, onko niiden toteutus edellyttänyt lupaa vai ei.

Olemassa olevan piharakennuksen käyttötarkoituksen muutos esimerkiksi työhuoneeksi/vierastilaksi/saunaksi ei vaadi lupaa, jos asemakaavamääräykset ja rakennusoikeus sen mahdollistavat sekä riittävät varastointi- ja autopaikat tontilla säilyvät.

Määritelmät:

Rakennuskohteella tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Piharakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa. Rakennuksesta tulee asuinrakennus, jos sinne asennetaan ruoanvalmistusta varten hella. Rakennuksessa ei voi olla hellaa, siinä ei myöskään voi asua ympärivuotisesti. Rakennuksessa voi kuitenkin olla tulisija, viemärointi, vesijohto, sähköt ja wc.

Kiinteällä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettulla tarkoitetaan kiinteät perustukset omaavaa rakennuskohdetta, jossa voi olla kiinteitä taloteknisiä liittymiä. Paikallaan pysytettäväksi tarkoitettulla ei siis tarkoiteta rakennuskohdetta, joka voidaan nostaa paikoilleen tai paikaltaan pois siten, että siitä ei jää maahan pysyviä perustusrakenteita tai laattoja.

Rakennelmalla tarkoitetaan rakennuskohdetta, joka ei ole rakennus. Rakennelmia ei sido asemakaavaan merkitty rakennusalaraja, voi olla tontin sisäisen rakennusalan ulkopuolella, sijaintia säättää rakennusjärjestys ja joskus asemakaava. Rakennelmaksi ei katsota vähäisiä kohteista, jotka ovat kalusteenomaisia ja jotka eivät ole paikallaan pysytettäväksi tarkoitettuja. Tällaisia ovat esimerkiksi pienet leikkimökit, kasvihuoneet ja koirankopit. Tällainen vähäinen kohde voi olla korkeintaan 5 m² kooltaan sekä harjakorkeudeltaan enintään 2,5 m korkea.

Katoksella tarkoitetaan rakentamiskohdetta esim. autokatos tai kesäkeittiö, jonka seinäpinta-alasta vähintään 30 % on avointa. Lasitettavat terassit, joissa on vähintään 30 % avattavat puitteettomat lasit.

Autosuojalla tarkoitetaan autotallia tai -autokatosta.

Rakennusoikeus on asemakaava-alueella tonttikohtainen ja se voidaan ilmaista kerrosalana taikka kolmiulotteisesti joko kuutiometreinä tai rakennusalan rajana ja korkeutena. Suunnittelutarvealueella rakennusjärjestys määrittelee talousrakennuksen määrän ja rakennusoikeuden.

Pihasauna

Pihasauna on aina rakennus, eikä ollessaan alle 30 m² vaadi rakentamislupaa. Saunalle pitää olla rakennuspaikka ja rakennusoikeutta, muuten se tarvitsee poikkeamispäätöksen. Suunnittelutarvealueella talousrakennusten määrä, enimmäiskerrosala sekä etäisyys rannasta on määrätty rakennusjärjestyksessä.

Sauna voi olla yksi talousrakennuksen toiminto. Mikäli asemakaavassa ei ole annettu talousrakennukselle rakennusoikeutta, käyttää sauna ja/tai mahdollinen muu toiminta pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta.

Mikäli liikuteltavaksi tarkoitettu sauna tai muu siirrettävissä oleva rakennus pysytetään paikalla esim. kiinteät terassi ynnä muut rakenteet, vaatii se rakennusoikeutta myös koon ollessa alle 30 m².

Puulämmitteiset saunat ja tulisijalämmitteiset paljut: Piipun korkeutta suunniteltaessa otetaan huomioon alle 8 m etäisyydellä olevat palavatarvikkeiset rakenteet ja aukot sekä korotukset katon rakenteissa rakennuksia koskevien paloturvallisuusmääräysten perusteella. Tulisijan ja savuhormin etäisyys vähintään 4 m naapurin rajasta. Savuhormi ulotetaan yli asuinrakennuksen räystäään alareunan, kun etäisyyttä on alle 8 m olevasta rakennuksesta. Asuintilojen ilmanoton (iv-säleiköt, tuuletusikkunat ym.) tulee sijaita vähintään 8 m etäisyydellä savuhormin päästä.

Savusaunat: Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 m lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata, eikä 20 m lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Tulisijallisten rakennusten suunnittelussa tulee huomioida, että kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaan puun tai muun kiinteän polttoaineen polttamisesta tulisijoissa ei saa aiheutua kohtuutonta savu- tai hajuhaittaa naapureille eikä lähiympäristölle. Savuhaittojen ehkäisemiseksi on tärkeää olla kunnollinen puuvaja polttopuiden säilyttämistä varten.

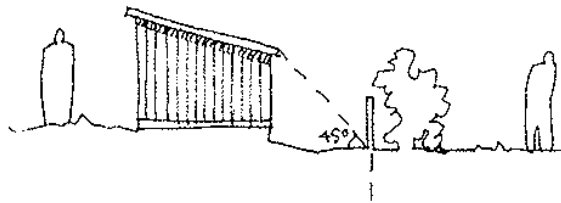
Asemakaava-alueella sauna tulee pääsääntöisesti liittää vesi- ja viemäriverkostoon vesihuoltolain mukaisesti. Haja-asutusalueilla, joilla ei ole vesi- ja viemäriverkostoa talousvesien käsittelyjärjestelmä vaatii aina rakentamisluvan. Myös liikuteltavissa saunoissa tai vastaavissa tulee noudattaa ympäristönsuojelulainsäädäntöä ja kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä esimerkiksi vähäisten harmaiden jätevesien käsittelyssä, vaikkei rakentamisluvan kynnys ylittyisikään.

Sijainti

Rakennuksen tulee sijaita asemakaavassa määritellyllä alueella ja noudattaa kaavamääräyksiä. Jos asemakaavamääräyksissä ei toisin määritellä rakennus/katos tulee sijoittaa sekä asemakaava- että yleiskaava-alueella vähintään 4 m etäisyydelle rajoistaan.

Rakennusta tai rakennelmaa ei saa sijoittaa asemakaavassa istutettavaksi määrätyle tontin osalle.

Rakennelma on Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan sijoitettava vähintään niin kauas naapurin rajasta, että 45°:n valokulma toteutuu tontin rajalla, siis vähintään korkeutensa verran irti rajasta, jollei asemakaavassa toisin määritellä. Rakennelman sijoittaminen lähemmäksi rajaa edellyttää naapurin suostumusta. Naapurin suostumus pyydetään aina kirjallisena ja suostumus tallennetaan asuinrakennuksen huoltokirjaan.



Kuva 2: Rakennelman etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään sama kuin sen korkeus maaston korkeussuhteet mukaan lukien. Rakennelman sijoittaminen lähemmäksi tonttien välistä rajaa edellyttää naapurin suostumuksen.

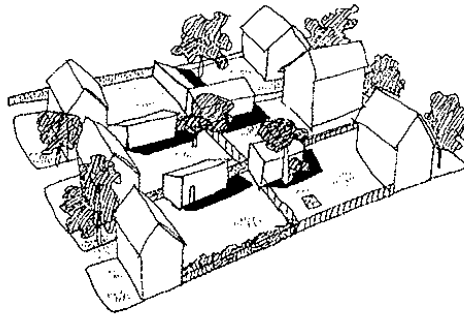
Rakennuskohteen paloturvallisuudesta ja mahdollisesti tarvittavasta palo-osastoinnista vastaa hankkeeseen ryhtyvä kts. Pientalon palokortti Topten 117B 01.

Rajan lähelle rakennettaessa tulee huomioida katon kallistussuunta, hulevedet, riittävät paloetäisyydet ja naapurin mahdollisuus rakentaa asemakaavan mukaan. Mikäli rakennelma rakennetaan lähelle tontin rajaa, tulee varmistaa, että huolto on mahdollista hoitaa oman tontin puolelta.

Sopivan sijoituspaikan valintaan vaikuttavat tontin pinnanmuodostus, kasvillisuus, kulkureitit sekä tontilla ja naapuritonteilla olevat rakennukset ym. rakennelmat ja niiden suhde ympäristöön. Tontin melu-, valaistus- ja tuuliolosuhteet vuorokausi- ja vuodenaikavaihteluineen on tärkeää selvittää, jotta pystytään ottamaan huomioon rakennelmien varjostava, tuulelta ja melulta suojaava vaikutus.

Autokatos ei saa aiheuttaa uutta ajoliittymää tai leventää olemassa olevaa ajoliittymää. Tontilla voi olla lähtökohtaisesti vain yksi liittymä. Uusi liittymä tai liittymän siirto vaatii aina rakentamisluvan.

Rakennettaessa ranta- tai tulva-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut. Sijoittamisen muiden edellytysten tulee myös täyttyä, kuten tieyhteys, vesi- ja viemärihuolto.



Kuva 3: Rakennusten rajautuessa katulinjaan piharakennus/rakennelmat sijoittuvat tontin sisäosiin

Suunnittelu

Vaikka toteutus ei vaadi rakentamislupaa, suunnittelussa on käytettävä ammattitaitoista suunnittelijaa vähäistä suuremmissa hankkeissa. Rakennuttajan on huolehdittava rakentamismääräysten noudattamisesta, riittävän suunnitteluosaamisen ja vastuuhenkilöiden hankkimisesta sekä rakentamisen kaavanmukaisuudesta ja rakennusjärjestyksen määräysten noudattamisesta sekä teknisistä vaatimuksista.

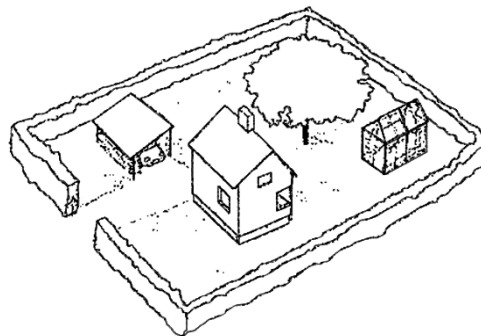
Rakentaminen ei saa johtaa arvokkaiden puiden kaatamiseen tai muiden luontoarvojen turmelemiseen.

Asemakaavaan saattaa sisältyä määräyksiä rakennusten ja rakennelmien enimmäiskoosta ja -korkeudesta sekä materiaaleista ja väryksestä. Asemakaavamääräysten lisäksi tulee ottaa huomioon kyseisen asuinalueen rakennusten materiaalit ja värit, niiden edustama aikakausi, arkkitehtoninen tyyli suunta ominaispiirteineen sekä mahdollinen rakennustaiteellinen erityisarvo. Katoksen tai piharakennuksen tulee olla alisteinen päärakennukselle esim. minitalon seuraksi ei välttämättä sovi kookas katos.

Omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä.

Katoksen pinta-ala lasketaan ulkoseinän ja oletetun ulkoseinän jatkeesta, pilarien ulkopinnasta. Katoksessa ei voi olla lämmitystä, mutta voi olla sähköpistoke. Katos ei muodosta kerrosalaa, mutta saattaa käyttää asemakaavassa annettua rakennusoikeutta. Katos, joka on välittömästi kiinni rakennuksessa, on rakennuksen osa.

Käytettävien materiaalien tulee olla tarkoituksenmukaisia, kestäviä, rakenteellisesti lujia ja turvallisia. Materiaalin ja rakenneosien tulee mahdollisuuksien mukaan olla kierrätettäviä. Rakennelman korjaamisen ja huoltamisen tulee olla mahdollista.



Kuva 4: Etupiha on tavallisesti varattu autojen pysäköintiin ja jätteiden säilytykseen. Sisäosiin sijoittuvat luontevasti oleskeluun, leikkiin yms. liittyvät rakennelmat kuten grillikatokset ja leikkimökit. Kadunpuoleiselle asemakaavassa istutettavaksi määrätyle alueille ei rakennelmia saa sijoittaa. Mikäli asemakaavassa ei toisin määrätä, tulisi peittoalan olla korkeintaan 35 % tontin pinta-alasta kaikki rakennelmat mukaan luettuna.

Neuvontapyyntö

Hankkeeseen ryhtyvällä on vastuu luvanvaraisuudesta vapautettujen kohteiden teknisestä toteutuksesta ja sijoituksesta. Voit varmistaa rakennuksen tai rakennelman luvanvaraisuuden [Lupapisteen neuvontapyyntönä](#).

Esitä neuvontapyyntösi alustava suunnitelma, jossa käy ilmi päämitat, korkeus, perustamistapa, materiaalit ja värit sekä etäisyydet ympäröiviin rakennuksiin ja tontin rajaan. Selkeän kokonaiskuvan saamiseksi on suunnitellusta sijaintipaikasta ja sen ympäristöstä hyvä olla valokuvia.

Rakennusvalvontaviranomainen ei tee suunnittelutyötä, eikä neuvonta korvaa suunnittelijan tarvetta.

Vaikka lupaa ei tarvitakaan, on järkevää ottaa hyvissä ajoin yhteyttä rakennusvalvontaan ja varmistaa, ettei hankkeelle ole estettä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä edellyttää luvan hakemista.

Poikkeamisluvan hakeminen

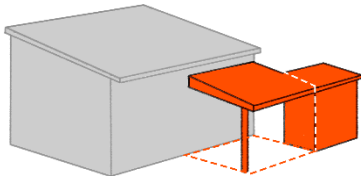
Mikäli kohteessa ei ole enää käytettävissä olevaa rakennusoikeutta tai voimassa olevaa asemakaavaa tai suunniteltu rakentaminen poikkeaa vähäistä enemmän asemakaavasta voi rakentaminen vaatia poikkeamisluvan. Poikkeamisen vähäisyyden harkitsee aina rakennusvalvontaviranomainen.

Poikkeamislupaa haetaan Lupapisteestä ja poikkeamiset käsittelee rakennusvalvonta tai asemakaavoitus.

Vastoin asemakaavaa tai ympäristöön sopivuutta rakennetut rakennukset ja rakennelmat

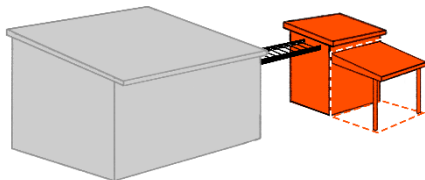
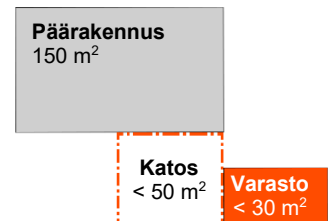
Piharakennus tai rakennelma voidaan määrätä siirrettäväksi, muutettavaksi tai purettavaksi, mikäli se on toteutettu asemakaavan tai tämän ohjeen vastaisesti, jollei se täytä terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan tai ulkoasultaan kohtuullisia vaatimuksia, ei sopeudu ympäristöön tai on haitaksi liikenteelle.

Esimerkkejä piharakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuudesta



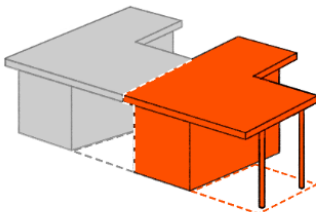
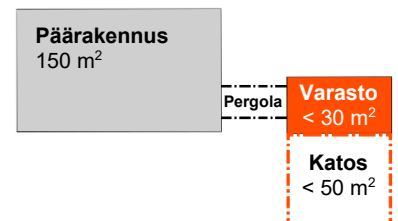
Katos ja varasto lisätään

- Kytkeytyä päärakennukseen
- Katos alle 50 m², varasto alle 30 m²
- Luvanvarainen (laajennus)



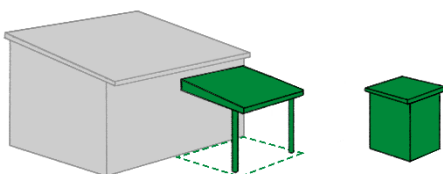
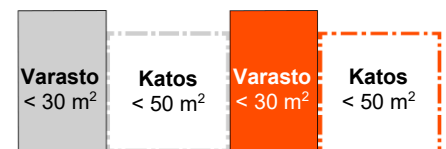
Katos ja varasto lisätään

- Kytkeytyä päärakennukseen, esimerkiksi pergolalla
- Katos alle 50 m², varasto alle 30 m²
- Luvanvarainen



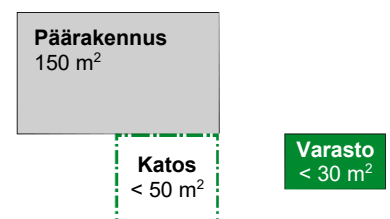
Katos ja varasto lisätään

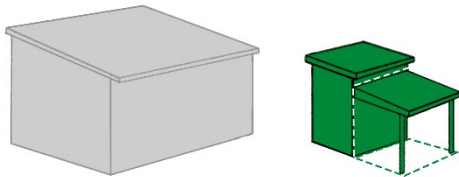
- Kytkeytyä varastoon ja katokseen
- Yhteensä yli 30 m²
- Luvanvarainen



Katos ja varasto lisätään

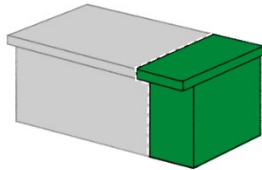
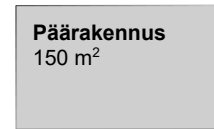
- Katos päärakennukseen, varasto erilleen
- Katos alle 50 m², varasto alle 30 m²
- Ei luvanvarainen





Katos ja varasto lisätään

- Erilleen päärakennuksesta
- Katos alle 50 m², varasto alle 30 m²
- Ei luvanvarainen

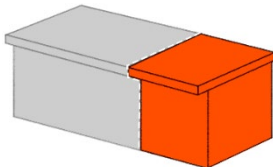


Varasto laajennetaan

- Yhteensä alle 30 m²
- Ei luvanvarainen



Yhteensä
< 30 m²

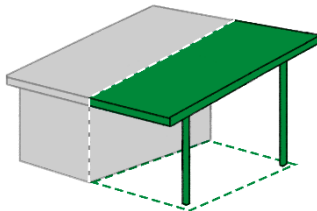


Varasto laajennetaan

- Yhteensä yli 30 m²
- Luvanvarainen

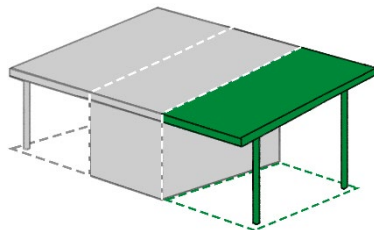


Yhteensä
> 30 m²



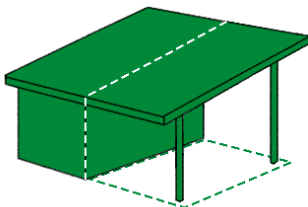
Katos lisätään

- Varastoon
- katos alle 50 m²
- Ei luvanvarainen



Katos lisätään

- Varastoon
- Uusi katos alle 50 m²,
vanha katos (alle 50 m²)
- Ei luvanvarainen



Varasto ja katos rakennetaan

- Varasto alle 30 m²,
katos alle 50 m²
- Ei luvanvarainen



Lisätietoa

- **Rakentamislaki**
751/2023
- **Maankäyttö- ja rakennusasetus**
895/1999
- **Helsingin kaupungin rakennusjärjestys**
Helsingin kaupunki 2023
- **Paloturvallisuus**
 - Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta. 848/2017
 - Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta. 927/2020
 - Pientalon palokortti, P3-paloluokan pientalon paloturvallisuuden perusteita. Rakentamisen yhtenäiset käytännöt
 - Savupiippujen rakenteet ja paloturvallisuus – esimerkkejä savupiippujen ja tulisijojen toteuttamisesta. 31.1.2019. Ympäristöministeriö
- **Käyttöturvallisuus**
 - Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta. 1007/2017
- **RT-kortisto**
Sääntö-, ohje- ja tarviketiedosto. Rakennustietosäätiö
- **Talotekniikkainfo**
Ulkoilmalaitteiden ja ulospuhallusilmalaitteiden sijoittaminen

Valokuvat ja piirrokset

- Kuvat 1, 5–14: Linnéa Nyström/ Helsingin rakennusvalvonta
- Kuvat 2–4: Helsingin rakennusvalvonta

Helsingin rakennusvalvonta
(09) 310 26111
rakennusvalvonta@hel.fi

hel.fi/rava
Hae lupaa ja neuvoa: lupapiste.fi