



RAKENNUKSEN JULKISIVUN MUUTTAMINEN

Rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen taikka ikkunajaon muuttaminen (julkisivutoimenpide) vaatii toimenpideluvan. (MRL 126§, 126a § 7. kohta, MRA 62 § 7. kohta)

Toimenpidelupa tarvitaan myös rakennuksen julkisivun muuttamiseen silloin, kun sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse Maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:n mukaan parantaa, toimenpidelupaa ei kuitenkaan tarvita.

Kattomuodon muutokseen, julkisivujen lämmöneristämiseen tai muuhun sellaiseen muutokseen, jonka takia rakenne tai pinta-ala muuttuu, tarvitaan rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse Maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa.

Rakennusjärjestyksen 22 § 1. kohdan mukaan asuinpienalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen värin sekä katon materiaalin ja värin muuttamiseen ei tarvitse hakea lupaa, ellei rakennus ole suojeltu asemakaavassa tai rakennussuojalain nojalla eikä muutos ole kaavan tai korttelisuunnitelman vastainen. Mikäli toteutettu toimenpide rumentaa ympäristöä, ei täytä ulkoasultaan kohtuullisia vaatimuksia tai ei sovellu ympäristöön, voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan tehdyt toimenpiteet. Edellisestä johtuen hankkeesta on syytä neuvotella lupavalmistelijan kanssa ennen muutoksen toteuttamista.

Asuntoihin liittyvien markiisien sijoittamiseen ei tarvitse hakea lupaa rakennusjärjestys 21 § 9. kohdan mukaan. Markkiisit eivät kuitenkaan saa olla huomattavan häiritseviä, eivätkä ne saa rumentaa kaupunkikuvaa.

Mainoslaitteiden ja – kankaiden sijoittamisessa rakennuksiin noudatetaan Pääkaupunkiseudun yhtenäiset käytännöt ohjekortiston ohjeita.

Parvekkeiden ja terassien lasittamisesta on erillinen ohje.

Tapiolassa on noudatettava Tapiolan vanhojen asunto-alueiden korjauksen ja hoidon suuntaviivat – yleisohjetta.

TARVITTAVAT ASIAKIRJAT JA LIITTEET

- Hakemuslomake
 - Luvan hakijana voi olla ainoastaan kiinteistön omistaja tai hänen valtuuttamansa henkilö. Valtakirja tarvitaan, mikäli rakennuspaikan kaikki omistajat eivät allekirjoita hakemusta.

- Jos hakijana on taloyhtiö, lupahakemuksen liitteenä tulee olla pöytäkirja taloyhtiön kokouksesta, yhtiökokouksen tai hallituksen päätös, tarvittaessa valtakirja.
- Pääpiirustukset kahtena sarjana toimenpidelupiin ja kolmena sarjana rakennuslupiin. Piirustuksissa tulee esittää muutosalueet ja ne tulee laatia ohjeen "rakennuslupapiirustusten esitystapa" mukaisesti
 - Asemapiirustus 1:500 tai 1:200, josta ilmenee asemakaavamääräykset ja hankkeen sijainti
 - pohjapiirros tarvittaessa
 - julkisivu- ja leikkauspiirustukset
 - detaljipiirrokset tarvittaessa
- Selvitys naapurin kuulemisesta tai naapurin suostumus (tarvittaessa)
- Ympäristöselvitys, valokuvat rakennuksesta ja ympäristöstä
- Kerros- ja kokonaisalalaskelma, jos alat muuttuvat
- Suunnittelutehtävän vaatimuslomake
- Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
- Muita selvityksiä pyydettyäessä, esim.
 - rakenneleikkaukset
 - väriyssuunnitelmat
 - väri- ja materiaalimallit

Lupahakemuksen voi tehdä myös Internetissä. Internet- lomake ja ohjeet sen täyttämisestä löytyvät "Rakennusvalvonnan sähköinen asiointipalvelu" -linkistä.

LISÄTIETOJA:

Lupavalmistelijat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 g §, 125 §, 126 §, 126 a §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §:

Espoon kaupungin rakennusjärjestys 9 §, 21 §, 22 §

Pääkaupunkiseudun yhteiset tulkinnat: www.pks.rava.fi