

Kausitunneleiden luvat ja käytännöt eri puolella Suomea 2019

juristi Leena Kristeri, MTK

Kausitunneleiden rakentamishankkeissa on harkittu suunnittelu tärkeää. Lupajärjestelmän rattaisiin joutuminen pitäisi pyrkiä välttämään kaikin mahdollisin keinoin. Tässä on tärkeää ennakkoneuvottelu kunnan kanssa. Mikäli lupaa ei tarvita, tämä päätös kannattaa pyytää kirjallisena. Mikäli kunnassa tullaan tulokseen, että jokin lupa rakentamiseen tarvitaan, täytyy asiaa miettiä seuraavasti.

Ilmoitusmenettely/rakennusjärjestys: Rakennusjärjestyksessä on määrätty merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäisinä pidettävien toimenpiteiden luvanvaraisuuden keventämisestä kunnan eri osa-alueilla. Kausitunnelit voidaan sisällyttää kunnan rakennusjärjestykseen. Mikäli hankkeita on suunnitteilla kannattaa ehdottomasti käyttää aikaa siihen, että kunta saadaan innostumaan rakennusjärjestyksen päivityksestä tältä osin ennen kuin hankkeeseen ryhdytään.

Toimenpidelupa: Toimenpidelupa voidaan tarvita myös sellaisiin rakennelmiin, joita ei pidetä rakennuksina, mutta toimenpiteellä on vaikutusta esimerkiksi kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpideluvan alaisia töitä ovat myös aitaamiseen liittyvät työt kuten kiinteän aidan tai reunusmuurin rakentaminen, tällainen voi olla myös tuuliaita.

Rakennuslupa: Rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen. Olisi tärkeää, että kausitunneleita ei mielletäisi rakennukseksi, kyseessä on viljelytoimenpide.

Poikkeamislupa: Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen kaavan määräyksistä rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevassa asiassa. Poikkeamisluvan hakemista tulee pyrkiä välttämään. Vaikka lupa myönnettäisiin, ovat valitusoikeudet laajat ja hallinto-oikeuden ratkaisut arvaamattomia.

Suunnittelutarveratkaisu: Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jolla olemassa olevan rakennuskannan tai rakentamispaineen johdosta on yhdyskuntarakentamisen tai kaavallisen suunnittelun tarvetta. Jo olemassa olevaan maatalaan kuuluvan talousrakennuksen rakentaminen on suunnittelutarvealueella sallittu ilman suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelutarveratkaisua ei siis lain mukaan tarvita kausitunneleiden rakentamiseen, eikä sitä pidä myöskään hakea.

Kuka päättää: Tarvittavista luvista päättää joko alueen lupa-arkkitehti, rakennusvalvontajohtaja tai rakennuslupia käsittelevä lautakunta. Jos ollaan menossa lupajärjestelmään, kannattaa aina pyrkiä neuvottelemaan sellainen tekninen ratkaisu, jossa hanketta muutetaan, pienennetään, sijoitetaan eri tavalla, väritystä muutetaan, tuuliaidat suunnitellaan uudelleen = mitä tahansa, että hanke voitaisiin toteuttaa mahdollisimman kevyellä lupabyrokratialla.

Mitä luvat maksavat: Luvan maksu määräytyy kunnan hyväksymän rakennusvalvontataksan mukaisesti. Lupamaksua ei pitäisi määrätä kausitunneleiden pinta-alan perusteella. Lupamaksun hinnasta kannattaa myös neuvotella etukäteen. Tarvittaessa kohtuuton pinta-alaan perustuva lupamaksu voidaan riitauttaa.