



Tiedote 17.12.2024

Uusi Rakentamislaki voimaan 1.1.2025

Vuoden 2025 alussa tulee voimaan uusi rakentamislaki.

- Rakentaminen ja sen vaatimukset eivät muutu, mutta lupakynnys muuttuu.
- Rakentamisen lupakynnyksen nosto lisää kiinteistön omistajien vastuuta.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi tarkistaa rakennusoikeuden rakennusvalvonnasta.
- Kunnan maankäyttöä ohjaa osayleiskaava ja asemakaava, jota on noudatettava. Lisäksi on noudatettava rakentamisen määräyksiä ja palomääräyksiä ja rakennusjärjestystä.

Mitkä muutokset ovat mökkiläisten kannalta suurimpia

Suurin muutos on se, että alle 30 neliön talousrakennuksia saa jatkossa rakentaa ilman rakentamislupaa. Aiemmin kunnat saivat määrätä, mikä edellytti rakennuslupaa, toimenpidelupaa tai toimenpideilmoitusta. Uuden lain myötä on olemassa vain yksi lupa- muoto, rakentamislupa. Kaikista muista lupamuodoista luovutaan. Tämä ei silti tarkoita 30 neliön lisärakennusoikeutta, vaan tontilla pitää olla rakentamista varten rakennusoikeutta.

Asuinrakennukseen ja loma-asuntoon tarvitsee edelleenkin luvan.

Mikä erottaa talousrakennuksen asuinrakennuksesta

Asuinrakennus on rakennus, jossa on hella. Kiuas tai takka rakennuksessa ei edellytä rakentamisluvan hakemista, siten pienelle pihasaunalle ei tarvitse hakea lupaa.

Mikä muu helpottuu

Jatkossa alle 50 neliömetrin suuruisen katoksenkaan rakentamiseen ei tarvitse lupaa, kunhan sen seinäalasta on avointa vähintään 30 prosenttia. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen esimerkiksi loma-asunnosta vakituiseen asuinkäyttöön voi hakea poikkeamislupaa kaavasta, jos se tukee rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähä- hiilisyyttä. Loma-asunnon muuttaminen pysyväksi asunnoksi voi silti vaatia teknisiä muutoksia.

Mikä pysyy pientenkin rakennusten osalta ennallaan.

Kaavaa rakennusoikeuden, rakentamisalan suhteen, etäisyyttä naapurin rajaan sekä määräyksiä paloturvallisuudesta tulee noudattaa.

- Poikkeamislupa tarvitaan mm., jos on kyse ranta-alueesta tai rantavyöhykkeestä.
- Vesilakia ja ympäristösuojelumääräyksiä tulee noudattaa.

Rakentamislaki 42 §:ssä on säädetty mihin tarvitaan rakentamislupa

Seuraavien uusien rakennuskohteiden rakentaminen edellyttää rakentamislupaa:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliometrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Lupapiste-palvelu käyttöön Pyhännällä 1.1.2025

1.1.2025 voidaan jättää rakentamislupahakemuksia sähköisesti Lupapiste.fi -palvelussa.

Myös paperisia lupahakemuksia otetaan vastaan normaalisti entiseen tapaan.

Lisätietoa rakentamisluvista antaa: Timo Aitto-oja rakennustarkastaja p.040-1912 203
sp. timo.aitto-oja@pyhanta.fi