



Uusi Rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025

Rakentamisen luvanvaraisuuden raja on muuttunut.

Rakentamislupa tarvitaan 30 m² tai sitä suuremman rakennuksen rakentamiseen ja 50 m² tai sitä suuremman katoksen rakentamiseen. Luvasta vapautettuja rakennuskohteita ovat esim. pihasauna, autokatos, kesäkeittiö tai varasto.

Asumiseen liittyvät rakennukset, asuinrakennus ja lomarakennus (saunamökki) edellyttävät aina rakentamislupaa. Rakennuksen asuttavuus arvioidaan ympäristöministeriön ”hella”-periaatteen mukaisesti. Jos rakennuksessa on kiinteä keittiövarustus helioineen, se tulkitaan vapaa-ajan asunnoksi tai asuinrakennukseksi ja siten luvanvaraiseksi rakentamiseksi neliörajoista riippumatta.

Näitä ohjeita noudattamalla voit varmistaa, ettet vahingossa toteuta rakentamishanketta määräysten vastaisesti. Lain ja määräysten vastaisuus johtaa jälkivalvontaan ja pahimmassa tapauksessa rakennuksen purkamiseen.

ALLE 30 m² JA ALLE 120 m³ KOKOISEN SAUNARAKENNUKSEN TAI TALOUSRAKENNUKSEN RAKENTAMINEN EI EDELLYTÄ RAKENTAMISLUPAA

Saunarakennus on rakennus, josta 40 % on saunaa palvelevia tiloja (sauna, pesuhuone, pukuhuone). Rakennuksessa voi olla oleskelutila, jossa on esimerkiksi takka rakennuksen lämmittämiseen. Saunarakennuksessa ei voi olla esimerkiksi sähkö-, puu- tai kaasuhellaa. Sauna on rakennus, jota ei voida käyttää asumiseen.

Talousrakennus palvelee kiinteistön päärakennusta. Talousrakennuksia ovat esimerkiksi autotallit, varastot, saunat, työtilat, harrastetilat ja aitat. Talousrakennuksessa voi olla lämmitys. Talousrakennuksessa ei voi olla esimerkiksi sähkö-, puu- tai kaasuhellaa. Talousrakennus on rakennus, jota ei voida käyttää asumiseen.

Rakentaminen osayleiskaava-, asemakaava- tai ranta-asemakaava-alueelle.

Kun saunarakennus tai talousrakennus rakennetaan kaava-alueelle, on huomioitava seuraavat asiat:

- Rakentamisessa tulee noudattaa kaavamääräyksiä.
- Rakennuspaikalla tulee olla rakennusoikeutta (rakennusoikeus määrätty kaavassa).
- Rakennus tulee sijoittaa siten, että etäisyydet rantaviivaan, naapureiden rajoihin ja rakennuksiin sekä omiin rakennuksiin ovat kaavamääräysten, palomääräysten ja asetusten mukaisia.
- Rakennusten alta kaadettavien puiden kaataminen voi edellyttää maisematyölupaa puiden kaatamiseen ja jätevesijärjestelmän rakentaminen rakentamislupaa. Näiden luvantarve on varmistettava rakennusvalvonnasta.

Rakentaminen osayleiskaava-, asemakaava- tai ranta-asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Alle 30 m² saunarakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen olemassa olevalle rakennuspaikalle (kiinteistö, jolle on jo rakentunut vakituinen asuinrakennus tai vapaa-ajan asunto) on vapautettu luvanvaraisuudesta kaava-alueiden ulkopuolella. Rakentamisessa on huomioitava seuraavat asiat:

- Rakennuspaikalla tulee olla rakennusoikeutta rakennuksen rakentamiseen. Rakennusoikeudesta on määrätty kaupungin rakennusjärjestyksessä.
- Rakennus tulee sijoittaa siten, että etäisyydet naapureiden rajoihin ja rakennuksiin sekä omiin rakennuksiin ovat palomääräysten ja asetusten mukaisia. Erityisesti on huomioitava rantavyöhykkeen suojapuusto ja vihervyöhyke. Rakennuksen etäisyydessä yksityistiehen ja maantiehen tulee noudattaa etäisyyksistä annettuja vaatimuksia.
- Jätevesijärjestelmän rakentaminen ranta-alueelle ja pohjavesialueelle edellyttää rakentamislupaa.



ALLE 50 m2 KOKOISEN KATOKSEN RAKENTAMINEN EI EDELLYTÄ RAKENTAMISLUPAA

Katos on rakennuskohde, jonka seinäpinta-alasta vähintään 30 % on avointa. Katos voi olla esimerkiksi autokatos tai grillikatos.

Rakentaminen osayleiskaava-, asemakaava- tai ranta-asemakaava-alueelle

Kun rakentaa luvanvaraisuudesta vapautetun alle 50 m2 katoksen kaava-alueelle, on otettava huomioon seuraavat asiat:

- Katoksen rakentamisessa tulee noudattaa kaavamääräyksiä.
- Katos tulee sijoittaa siten, että etäisyydet rantaviivaan, naapureiden rajoihin ja rakennuksiin sekä omiin rakennuksiin ovat kaavamääräysten, palomääräysten ja asetusten mukaisia.
- Katoksen alta kaadettavien puiden kaataminen voi edellyttää maisematyölupaa puiden kaatamiseen.

Rakentaminen osayleiskaava-, asemakaava- tai ranta-asemakaava-alueen ulkopuolelle

Alle 50 m2 katoksen rakentaminen olemassa olevalle rakennuspaikalle on vapautettu luvanvaraisuudesta kaava-alueiden ulkopuolella. Rakentamisessa on huomioitava seuraavat asiat:

- Katos tulee sijoittaa siten, että etäisyydet naapureiden rajoihin ja rakennuksiin sekä omiin rakennuksiin ovat palomääräysten ja asetusten mukaisia.
- Etäisyydestä yksityistiehen ja maantiehen tulee noudattaa etäisyyksistä annettuja vaatimuksia.

HUOMIOITA

- Rakennuttajana vastaat itse kaikesta rakentamiseen liittyvästä. Velvollisuutesi on huolehtia riittävän osaamisen ja asiantuntijoiden hankkimisesta sekä rakentamisen lain-, kaavan-, ja säädösten mukaisuudesta.
- Rakennuksen ja katoksen rakenteiden suunnitteluun tarvitaan rakennesuunnittelija.
- Kaava-alueiden ulkopuolella ranta-alueelle rakentaminen edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta, silloin kun rakennus tai katos sijoittuu olemassa olevan rakennuspaikan pihapiirin ulkopuolelle.
- Naapurina on hyvä tiedottaa.
- Mikäli rakennat naapurin rajan välittömään läheisyyteen, tarvitset naapurin suostumuksen asialle.
- Ilmoita kiinteistöverotusta varten Verohallintoon.
- Mikäli rakennuspaikallasi ei ole osoitetta, ota yhteyttä rakennusvalvontaan, osoitettasi tarvitsee mm. ambulanssi.
- Mikäli rakennuspaikallasi on purettava rakennus, tarvitset purkamisluvan/ tee purkuilmoitus
- Rakentamislupia haetaan sähköisen lupapalvelun kautta www.lupapiste.fi
- Neuvontapyynnöt ensisijaisesti www.lupapiste.fi asiointipalvelun kautta.
- Tarvittaessa voi tarkistaa onko kiinteistösi alueella kaavoja www.loppe.karttatiimi.fi palvelun kautta.

Mikäli hankkeesi poikkeaa kaavasta, asetuksista tai säädöksistä, tarvitset poikkeuslupan, lupa haetaan www.lupapiste.fi palvelun kautta.