

# Tiedote kaupunkilaisille - Rakennuslaki muuttui vuoden 2025 alussa

## Ilman rakentamisen lupia toteutettavat hankkeet

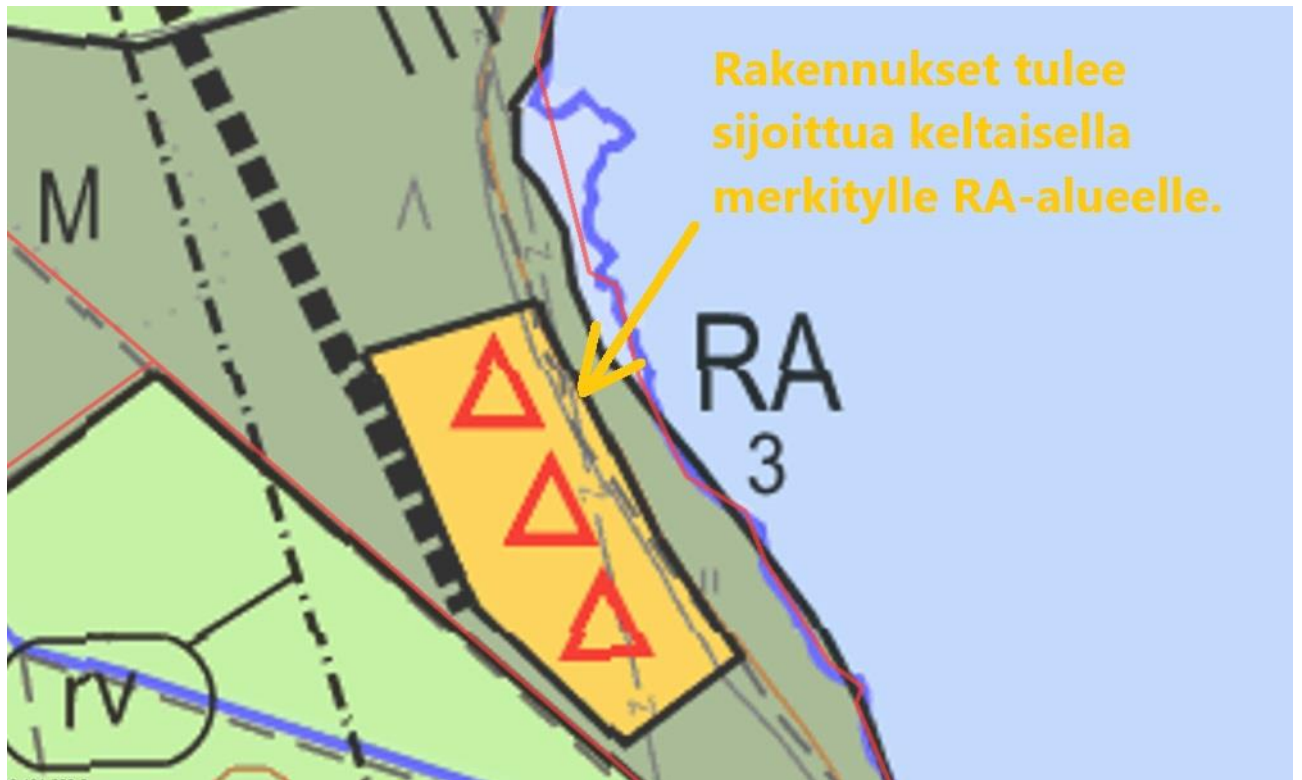
Osa toimenpiteistä ei vaadi enää rakentamisen lupia tai viranomaisvalvontaa. Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentaminen toteutettava voimassa olevien lakien ja määräysten puitteissa – Lait ja määräykset ovat voimassa, vaikka viranomainen ei lupaa vaatisi. Jos et ole varma tarvitseeko hankkeesi luvan, olethan yhteydessä rakennusvalvontaan.

- Mitä voin rakentaa ilman rakentamisen lupia?

Rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Rakentamislaisissa on vapautettu joitakin aiemmin luvanvaraisuuden piirissä olleita rakentamiskohteita. Rakentamisessa on aina noudatettava rakentamismääräyksiä ja lakia vaikka rakentaminen ei edellyttäisi lupaa.

### Mitä tulee huomioida?

- rakentaminen tulee toteuttaa rakennusoikeuden puitteissa. Jos rakennusoikeutta ei ole, ei hanketta saa toteuttaa.
- asemakaavaa ja yleiskaavaa tulee noudattaa
- rakennusjärjestystä tulee noudattaa (jos rakennusjärjestys ristiriidassa lain kanssa, laki menee edelle)
- rakentamislain olennaisten teknisten vaatimusten on täyttyvä. Rakentamisen teknisiä määräyksiä on noudatettava eikä niistä voi poiketa.
- rakennuksen tulee täyttää myös ympäristönsuojelun, pelastustoimen ja sähköturvallisuuden vaatimukset.
- Rakennuksen ja katoksen rakenteiden suunnitteluun sinun on todennäköisesti palkattava avuksi pätevä suunnittelija tai asiantuntija varmistuaksesi, että hanke onnistuu ja rakentamisen määräykset tulevat noudatetuksi.
- rakennus tulee sijoittaa kaavan tai rakennusjärjestyksen mukaiselle rakennusalueelle. Jos kaavassa ei ole määräystä sijainnista tai alueella ei ole kaavaa, tulee rakennus sijoittaa vähintään 4m päähän naapurin rajasta. **Huom! Kaava-alueiden ulkopuolella ranta-alueelle rakentaminen edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta, kun rakennus tai katos sijoittuu olemassa olevan rakennuspaikan pihapiirin ulkopuolelle.**



Esimerkki kaavan asettamista rajoitteista.

Jos rakentaminen ei ole kaavan mukaista, sitä ei saa toteuttaa. Vaihtoehtoisesti rakennushankkeelle on haettava kaupungin lupajaostolta poikkeamislupa (esim. rakennusalan vähäinenkin ylittäminen).

- ennen hankkeen aloittamista kannattaa olla yhteydessä rakennusvalvontaan ja varmistaa että hanke ei vaadi lupaa.
- rakennusvalvonta ei ohjaa tai valvo lupakynnyksen ulkopuolella olevia rakennushankkeita.
- rakennusvalvonta ei myönnä poikkeamisia määräyksistä hankkeissa joille ei ole rakentamisen lupia.
- rakennusvalvonta ei ota käsiteltäväksi luparajan ulkopuolella olevien hankkeiden rakentamislupia.
- vastuu hankkeen määräysten mukaisuudesta on rakennuksen omistajalla.

### **Mitä voin rakentaa?**

Rakentamislaki on vapauttanut seuraavanlaiset hankkeet rakentamisluvan hakemiselta:

#### **Alle 30m<sup>2</sup> kokoisen muun kuin asuinrakennuksen rakentaminen**

- tarkoittaa talousrakennuksen rakentamista (autotalli, sauna, varasto tms.) Talousrakennuksessa ei voi olla ruuanlaittomahdollisuutta (hellaa).

- rakennuspaikan päärakennus (esim. mökki) tarvitsee luvan
- rakentamismääräyksiä ja lakia on noudatettava

### **Alle 50m<sup>2</sup> kokoisen katoksen rakentaminen**

- katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.
- katos voi olla esim. autokatos tai grillikatos.
- katoksen rakentaminen ei kuluta rakennusoikeutta
- rakentamismääräyksiä ja lakia on noudatettava

## **Neuvontapyyntö**

Jos aprikoit hankkeesi luvantarpeen kanssa tai sinulla olisi jotain dokumentteja joiden pohjalta haluaisit keskustella lupaviranomaisen kanssa, neuvomme jättämään neuvontapyyntösi esisijaisesti Lupapiste-palvelun kautta: [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)