



Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025 – mikä muuttuu?

22.1.2021 | Rautjärven kunta

Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025 ja toi mukanaan muutoksia rakentamisen sääntelyyn. Vaikka pienempiä rakennushankkeita voi jatkossa toteuttaa ilman rakentamislupaa, rakentajan vastuu kasvaa entisestään. Kaavamääräykset, ympäristösuojelu ja rakennusjärjestys ohjaavat edelleen, eikä rakentamista saa tehdä miten ja minne tahansa.

Rakennuslupamenettelystä vapauttaminen ei vapauta rakentamista

Rakentajan on hyvä muistaa, että jatkossakaan ei saa rakentaa miten tahansa ja minne tahansa. Rakentamista ohjaavat lainsäädännön lisäksi mm. kaava- ja ympäristösuojelumääräykset, sekä kunnan rakennusjärjestys.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on vastuussa, että hanke täyttää sille lainsäädännössä asetetut vaatimukset ja että hankkeessa on riittävät pätevyudet omaava asiantuntijatiimi. Hankkeeseen ryhtyvän vastuulla on mm. rakennuksen terveys- ja turvallisuusvaatimukset. Tärkeimpänä on tietää omistavansa rakennusoikeudellisen rakentamispaikan, jolla on rakennusoikeutta jäljellä. Ajatus ”tämähän on minun maatani ja nyt minä saan rakentaa” on syytä unohtaa.

Uusi rakentamislaki sallii rakentaa alle 30 k-m² saunarakennuksen ilman rakentamislupaa kaava- ja muut rakentamiseen liittyvät määräykset huomioiden. Rautjärven alueen yleiskaavoissa rakennusoikeus on rantasaunalle pääsääntöisesti 25 k-m². Mikäli rakennus ylittää kaavassa määrätyn kerrosalan, tulee hankkeelle hakea poikkeamislupa, vaikka rakennus ei välttämättä kokonsa puoleen tarvitsisi rakennuslupaa. Tämän lisäksi saunan jätevesijärjestelmä voi vaatia erillisen luvituksen.

Rakentamislupa

Uusi rakentamislupa korvaa rakennusluvan, toimenpideluvan ja ilmoituksen sekä suunnittelutarveratkaisun. Rakentamislaki 42 §: Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:



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

Rautjärven kunnan uuden lain mukainen rakennusjärjestys on parhaillaan valmistelussa. Tavoitteena on saada rakennusjärjestys voimaan kevään 2025 aikana. Siihen asti sovelletaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä. Uudesta rakennusjärjestyksestä tullaan järjestämään kuulemis- ja infotilaisuudet ennen sen hyväksymistä. Samassa yhteydessä päivitetään myös rakennusvalvontataksa.

Rakennusvalvonnasta saa tiedon mitä tulee huomioida rakennusprojektiin ryhdyttyessä. Uusi rakentamislaki vapauttaa rakentamista ja siirtää vastuuta rakentajalle. Varmista oikeutesi ja vastuusi ennen kuin rakennat, se on sinun velvollisuutesi.

Lisätietoja:

Ari Haapsaari
Rakennustarkastaja
p. 040 153 4353
ari.haapsaari@rautjarvi.fi

Linkit:

Rakentamislaki: <https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2023/20230751#Pidm46263581718080>