

Rakentamislaki uudistuu – Mitä se merkitsee käytännössä?

Rakentamislaki uudistuu ja moni asia muuttuu rakentamisen luvituksessa.

1.1.2025 voimaan astuvan lain myötä toimenpideluvat ja -ilmoitukset poistuvat käytöstä ja jatkossa haetaan rakentamiseen rakentamislupaa.

Rakentamislupaa haetaan kunnan sähköisessä lupapalvelussa lupapiste.fi ja suunnitelmien tulee olla koneluettavassa muodossa. Rakentamislupa koostuu sijoittamisen edellytysten (alueidenkäytölliset edellytykset) ja toteuttamisen edellytysten (olennaiset tekniset vaatimukset) tarkastelusta.

Rakentamislain muuttamisesta on tehty nykyisen hallituksen osalta ”korjausesitys” ja uutta rakennusjärjestystä ei saada otettua käyttöön ennen kyseisen lakimuutoksen vaikutusten selviämistä.

Vanhaa rakennusjärjestystä siis tullaan soveltamaan uuden lain mukaisesti. Kohteet, joihin ei uuden lain mukaan tarvita lupaa, ei tarvitse hakea lupaa, vaikka rakennusjärjestyksessä muuta lukeekin.

Uudistus pähkinänkuoressa

Uusi rakentamislaki vapauttaa luvanvaraisuudesta useita aiemmin luvanvaraisia toimenteitä. Koska toimenpiteet ovat vapautettu luvanvaraisuudesta, ei toimenpidelupaa, ilmoitusmenettelyä tai naapurikuulumisiakaan enää tarvita.

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta:

- Alle 30 m² piharakennukset, joita ei ole tarkoitettu asumiskäyttöön.
- Kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos.
- Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa alle viisi luonnollista henkilöä.
- Alle 30 metriä korkea masto tai piippu.
- Alle 2 neliometrin suuruinen valaistu mainoslaite.

Käytännössä kaikki muu rakentaminen vaatii rakentamisluvan.

Huomioitavaa on, ettei edellä mainittuja toimenpiteitä voi edelleenkään rakentaa vapaasti kiinteistölle!

Rakentamisen on täytettävä sille määritellyt tekniset - ja sijoittamisen edellytykset.

Rakennuspaikan on oltava tarkoituksenmukaiseen rakentamiseen sopiva. Minimietäisyyksiä muihin kiinteistöihin ja rakennuksiin on noudatettava, kuten myös rakentamismääräyksiä ja rakennusjärjestystä. **Vapaampi rakentaminen siis edellyttää rakennuttajalta entistä suurempaa valistuneisuutta ja perehtymistä rakentamisen vaatimuksiin.**

Asemakaavaa, ranta-asemakaavaa, kunnan rakennusjärjestystä tai rakennustapaohjetta tulee noudattaa. Jos näistä haluaa poiketa, pitää hakea poikkeamislupaa.

Uutena lupamuotona tulee sijoittamislupa, jossa hakijan niin pyytäessä voi kunta ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä. Sijoittamislupaa voi hakea niin asema- kuin haja-asutusalueelle suunniteltuun rakentamiseen.

Rakentamislain vaikutuksista on myös laadittu paljon tietoiskuja ja rakentamislain valmistelua valvovia sivustoja:

[Uusi rakentamislaki tulee – mitä kaikkea pitää huomioida?](#)

[Mökkirakentaminen vapautuu - faktaa vai fiktiota?](#)

[Rakentamislaki tulee vuonna 2025, mikä kaikki muuttuu?](#)

Rakennusvalvonta ohjeistaa jatkossakin epäselvissä tapauksissa ja kaikissa rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä kannattaa kysyä rakennusvalvonnasta mieluummin kuin Facebookista.