

## **Uusi rakentamislaki voimaan 1.1.2025 – Mikä muuttuu?**

- Rakentaminen ja sen vaatimukset eivät muutu, mutta lupakynnys muuttuu.
- Rakentamisen lupakynnyksen nosto lisää kiinteistön omistajien vastuuta.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi tarkistaa rakennusoikeuden rakennusvalvonnasta.
- Kaavamääräykset ohjaavat maankäyttöä, lisäksi on noudatettava rakentamisen määräyksiä, palomääräyksiä ja rakennusjärjestystä.

## **Mitkä muutokset ovat rakentajan kannalta suurimpia?**

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

Asuinrakennuksen ja loma-asunnon rakentamiseen tarvitaan edelleen lupa.

## **Mikä erottaa talousrakennuksen asuinrakennuksesta?**

Asuinrakennus on rakennus, jossa on hella. Kiuas tai takka rakennuksessa ei välttämättä edellytä rakentamisluvan hakemista.

## **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 vähähiilisyttä. Loma-asunnon muuttaminen pysyväksi asunnoksi voi silti vaatia rakennukselle teknisiä muutoksia.

## **Mikä pysyy pientenkin rakennusten osalta ennallaan?**

- Kaavamääräyksiä, 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 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;

7) energiakaivo;

8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Lisäksi lupa tarvitaan seuraaviin korjaus- ja muutostöihin:

- korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennusta tai rakennetaan kulttuuriympäristöalueelle
- kajotaan kantaviin rakenteisiin
- toimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyttä tai turvallisuutta
- toimenpiteillä on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön
- toimenpide vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen
- toimenpiteellä muutetaan rakennuksen käyttötarkoitusta

Vuoden 2025 aikana valmistuu Posion kunnan rakennusjärjestys, jossa on lisäohjeistusta rakentajille.