

## Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025

Lakiin tehdyillä muutoksilla torjutaan ilmastonmuutosta, edistetään kiertotaloutta, sujuvoitetaan rakentamista lupajärjestelmää yksinkertaistamalla ja pyritään rakentamisen laadun parantamiseen vastuunjakoa selkeyttämällä. Lisäksi uutta on suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyksille laadittu pätevyysrekisteri.

Uuden lain mukaan esimerkiksi alle 30 m<sup>2</sup>:n kokoisen piha- tai saunarakennuksen tai alle 50-neliömetrisen katoksen rakentamiseen ei enää tarvita rakentamislupaa. Rakentajan on kuitenkin noudatettava rakentamista ohjaavaa lainsäädäntöä ja määräyksiä ja selvítettävä etukäteen tontin rakennusoikeuden riittävyys. Jos kaavasta poiketaan, on haettava poikkeamislupaa.

### Saako sen saunan nyt sitten rakentaa?

Saunan saa rakentaa ilman lupaa

- jos se on alle 30 m<sup>2</sup>
- jos kiinteistöllä on sille rakennusoikeutta jäljellä
- huomioitavaa on uuden rakennuksen etäisyys rajoista ja olemassa olevista rakennuksista
- uuden rakennuksen tulee noudattaa sille asetettuja määräyksiä
- asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueilla Maskussa on rajoitteita saunan koolle, esimerkiksi sauna voi maksimissaan olla 20 m<sup>2</sup>
- karttapalvelustamme voitte tarkistaa alueen kaavatilanteen ([linkki karttapalveluun](#))
- huomioitava lisäksi jätevesien käsittely

### Muutokset nimikkeissä

Rakennuslupan ja toimenpideluvan sijaan jatkossa kaikki lupaa vaativat rakennustoimenpiteet haetaan rakentamislupina.

Maisematyölupaa ja puunkaatoa haetaan yhä samoilla nimikkeillä.

Purkamislupa ja purkamisilmoitus pysyvät nykyisenkaltaisina käytössä.

Rakentamislupaa tulee hakea, kun uusi rakennushanke on:

- asuinrakennus.
- kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus.
- kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos.
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä.
- vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu.
- vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite.
- energiakaivo.
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Rakentamislupaa tulee hakea myös:

- kun rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin.
- kun rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta

- laajuudeltaan rakennuksen rakentamiseen verrattavissa olevaan korjaus- ja muutostyöhön
- rakennuksen laajentamiseen.
- rakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen esim. ullakolla tai kellarissa.
- vähäistä merkittävämmän, todetun terveystaitan poistamiseen tarvittavalle korjaamiselle
- vaurioituneen kantavan rakenteen korjaamiselle.
- kun korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisuuden tai turvallisuuden.
- kun korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön
- korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.
- kun korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle.
- kun rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana.
- kun muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti. Rakentamislupaa ei tarvita, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

### Asiointipalvelu

Ennen lupahakemuksen jättämistä lupaan liittyviä ennakkokyselyitä voit tehdä sähköisessä [asiointipalvelussa](#) (edellyttää kirjautumista) tai olemalla yhteydessä rakennustarkastajaan. Rakennustarkastaja Jonna Oksanen, puh. 044 7388 257, jonna.oksanen(at)masku.fi

Uuden lain myötä sähköistä asiointipalvelua tullaan päivittämään ja muutokset aiheuttavat lyhyitä käyttökatkoja 2025 alkuvuoden aikana.

### Muutoksenhaku

Lisäksi rakentamislaki muuttaa lupapäätöksen tiedoksiantotapaa sekä päätösten muutoksenhakuaikaa. Julkipanomenettely poistuu ja lupapäätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Päätöksen tiedoksianto tapahtuu julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava lupapäätös yleisessä tietoverkossa viranomaisen internetsivuilla.

Kuulutus ja kuulutettava asiakirja pidetään viranomaisen internetsivuilla yleisesti nähtävillä koko päätöksen muutoksenhakuajan.

Muutoksenhakuaika yhtenäistyy ja on kaikissa lupapäätöksissä 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Lupapäätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä lupapäätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen internetsivuilla.

Muutos päätöksen tiedoksiantotavassa ja muutoksenhakuajassa tarkoittaa, että sekä lautakunnan että viranhaltijoiden tekemien lupapäätöksen lainvoimaiseksi tulo kestää 37 päivää siitä, kun lupapäätöstä koskeva kuulutus on julkaistu viranomaisen internetsivuilla. Muutos on merkittävä erityisesti viranhaltijapäätöksissä, joiden osalta nykyinen vastaava aika on ollut 14 päivää.

### **Rakennusjärjestys**

Rakennusjärjestyksen muutostyö uuden lain mukaiseksi on käynnistynyt syksyllä 2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksynnällä rakennus- ja ympäristölautakunnassa.

Uusi rakennusjärjestys pyritään laatimaan ja saattamaan voimaan kesään 2025 mennessä.

Ole meihin yhteydessä heti hankkeen alussa, niin autamme sen onnistumisessa!