



Janakkala

Uusi rakentamislaki pientalorakentajan näkökulmasta

Janakkalan
Rakennusvalvonta



Uusi laki, mikä muuttuu?

- Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025.
- **Aiemmin:** rakennuslupa, toimenpidelupa tai toimenpideilmoitus
- **Nyt:** rakentamislupa
- Tämä yksi lupamuoto yksinkertaistaa rakentamiseen liittyvää lupamenettelyä.
- Rakentamisluvan lisäksi edelleen ovat olemassa poikkeamislupa, maisematyölupa ja rakennuksen purkamislupa.

Milloin tarvitsen rakentamisluvan?

- Uuden lain myötä **rakentamislupa tarvitaan aina** seuraavissa tapauksissa:
 - uusi asuinrakennus tai vapaa-ajan asuinrakennus, laajuudesta riippumatta
 - jos rakennuksessa on kiinteä hella/liesi, niin kohde luokitellaan asuinrakennukseksi (esim. saunamökki)
 - kooltaan 30 neliömetriä tai enemmän oleva rakennus esim. pihasauna, varasto, autotalli, huvimaja
 - kooltaan 50 neliömetriä tai enemmän oleva katos esim. autokatos
 - energiakaivo (maalämpökaivo)

Milloin tarvitsen rakentamisluvan?

- Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.
 - Laajennukset ja peruskorjaukset ovat siis luvanvaraisia toimenpiteitä, esim. alle 30 neliömetrin laajennus vaatii rakentamisluvan, mutta uusi alle 30 neliömetrin muu kuin asuinrakennus ei.

Milloin tarvitsen rakentamisluvan?

- **Saunarakennus** on rakennus, josta vähintään 50 % on saunaa palvelevia tiloja (sauna, pesuhuone, pukuhuone). Rakennuksessa voi olla oleskelutila ja takka, mutta ei hellaa.
- **Taloussrakennus** on rakennus, jota ei voida käyttää asumiseen, se palvelee päärakennusta. Taloussrakennus on esim. autotalli, varasto, sauna, työtila, harrastetila ja aitta. Rakennuksessa voi olla lämmitys, mutta ei hellaa.
- **Katos** on rakennuskohde, jonka seinäpinta-alasta vähintään 30 % on avointa. Katos voi olla esim. autokatos tai grillikatos.

Mistä olen itse vastuussa?

- Lakimuutos lisää merkittävästi hankkeeseen ryhtyvän itsensä vastuuta!
- Hankkeeseen ryhtyvä vastaa itse kaikesta rakentamiseen liittyvästä.
- Rakentajan tulee itse selvittää hankkeen toteutuskelpoisuus ja huolehtia siitä, että huomioidaan ja noudatetaan seuraavalla dialla esitettyjä asioita
→

Mistä lähden liikkeelle?

- Tarkista seuraavat asiat, kun suunnittelet rakennushanketta:
 - Kiinteistöllä jäljellä oleva rakennusoikeus
 - Kiinteistön kaavatilanne, mahdolliset kaavamääräykset
 - Lait, asetukset ja määräykset
 - Kunnan rakennusjärjestys ja ympäristömääräykset
 - Asemakaava-alueen mahdollinen rakennustapaohje

Mihin kiinnittää erityistä huomiota?

- Rakennuksen sijoittaminen kiinteistöllä, jotta vaadittavat etäisyydet muista rakennuksista ja naapureiden rajoista toteutuvat. Pidä naapurit ajan tasalla hankkeesta.
- Liian lyhyet etäisyydet rakennusten välillä → ketjupalovaara
- Verohallinnolle on ilmoitettava kaikki yli 5 neliön suuruiset rakennukset kiinteistöverotusta varten.

Mistä saan apua?

- Kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai kaavoituksesta esimerkiksi kaava-asioissa sekä sijoittamisen suunnittelussa.
- Rakennushankkeen suunnitteluun kannattaa palkata suunnittelija tai konsultti, joka osaa ottaa huomioon lait, asetukset ja määräykset.

Miten varmistan hankkeen sujuvuuden?

- Kysy, jos et ole varma! Me ohjeistamme!
- Käytä ammattilaista apuna hankkeessa.
- Lain ja määräysten vastaisuus johtaa jälkivalvontaan ja pahimmassa tapauksessa rakennuksen purkamiseen.