



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.
- **Talousrakennus** on rakennus, jota ei voida käyttää asumiseen, se palvelee päärakennusta. Talousrakennus 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 lähdän 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 suuriset 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.