

PYHTÄÄPYTTIS

Tiennäyttäjä jo vuodesta 1347

RAKENTAMISLAKI

1.1.2025

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2023/20230751#L5P42>

LAIN TAVOITTEET

- Vähentää byrokratiaa
- Parantaa rakennusprosessien selkeyttä
- Nopeuttaa lupa- ja tarkastusprosesseja
- Yhdenmukaistaa kuntien välisiä eroavaisuuksia
- Vähentää rakennusvalvontojen työtaakkaa
- Lisätä ympäristön kestävyysnäkökulmaa

Rakentamislain mukaiset lupatyypit

- Rakentamislupa (sijoittamislupa + toteuttamislupa)
- Purkamislupa
- Maisematyölupa
- Poikkeamislupa

SUURIMPIA MUUTOKSIA

Lupakynnyksen nouseminen (RakL 42 §)

- Lupaa eivät edellytä
 - Alle 30 m² rakennukset, esim.:
 - talousrakennukset
 - majoitusrakennukset
 - työtilat
 - toimistorakennukset
 - Alle 50 m² katokset, esim.:
 - autokatokset
- Lupaa edellyttää aina
 - Asuinrakennukset
 - Korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
 - Rakennuksen laajentaminen
 - Käyttötarkoituksen muutos

Rakentajan oma vastuu korostuu

- Selvittää itse luvanvaraisuudesta vapautetun hankkeen osalta rakentamisen edellytykset, mm.
 - rakennusoikeus
 - kaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet
 - asetukset ja Suomen rakentamismääräyskokoelma
 - ympäristönsuojelulainsäädäntö ja -määräykset
 - palomääräykset
 - yms.

→ suositellaan pätevän suunnittelijan konsultointia!
- Ilmoitus verottajalle uudesta rakennushankkeesta (rakennusvalvonnassa ei enää rakennusrekisterin ylläpitoa kuten ennen)

Työnjohtajien ja suunnittelijoiden pätevyyden todentaminen

- Siirtymäaika 1.1.2027 saakka
- Työnjohtaja- ja suunnittelijapäätöksiä ei enää tehdä rakennusvalvonnassa
- Suunnittelijan/työnjohtajan osoitettava pätevyytensä YM:n valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella
- Ravaan toimitetaan ko. todistus + suunnittelijan/työnjohtajan suostumus tehtävään

Sähköinen lupakäsittely

- Siirtymäaika 1.1.2026 saakka
- Vielä vuoden 2025 loppuun saakka rakentamislupaa voi hakea MRL:n mukaisilla asiakirjoilla
- 1.1.2026 alkaen rakentamislain edellyttämättä tavalla tietomallilla tai muulla koneluettavalla tiedolla

Lupien käsittelyajat

- Siirtymäaika 1.1.2026 saakka
- Rakennuslupien käsittelylle säädetty määräaika ja seuraamukset määräajan laiminlyönnistä
- Vaikutukset Pyhtäällä
 - Tavanomaisten myönteisten rakentamislupapäätösten lisäksi tullaan jatkossa tekemään
 - päätöksiä käsittelemättä jättämisestä (mikäli pyydettyjä lisäselvityksiä ei toimiteta määräaikaan mennessä)
 - kielteisiä päätöksiä (mikäli luvan myöntämisen edellytyksiä ei ole)

Valitusaika

- Rakentamisluvalla muutoksenhakuaika on 30 vrk
- vrt. MRL:n mukaiset rakennusluvat: 14 vrk
- Edelleen voidaan hakea aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta vakuutta vastaan (toimielinpäätös)

MUUTA HUOMIOITAVAA

Neuvonta

- Neuvonnan merkitys korostunutta, yhteydenotot toivottuja!
- Rakennusvalvonnan ei kuitenkaan ole tarkoitus antaa yksityiskohtaista rakenneteknistä neuvontaa
- Lupamenettelyistä vapautetuille hankkeille edelleen suositellaan pätevää suunnittelijaa ja/tai työnjohtajaa määräysten täyttymiseksi

Erityisnostot

- Rantasaunat
 - Noudatettava kaavamääräyksiä
 - Pyhtäällä 15 m lähemmäksi rantaa sijoitetut saunat eivät edelleenkään pääsääntöisesti ole mahdollisia
- Rakentamattomat kiinteistöt kaava-alueen ulkopuolella
 - Kiinteistöillä ei ole automaattisesti rakennusoikeutta, vaan rakennusoikeus muodostuu vain rakennuspaikalle
- Maa- ja metsätalousalueet
 - Kaavan osoittamille M-alueille ei lähtökohtaisesti saa rakentaa

Rakennusvalvontaviranomainen

- Pyhtään rakennusvalvontaviranomaisena toimii
 - 1.6.2025 saakka tekniikkalautakunnan valvontajaosto
 - 1.6.2025 alkaen tekniikkalautakunta
- Toimielinpäätökset, mm.
 - Poikkeamisluvat
 - Hallintopakkokeinot
- Muutoksen tarkoituksena mm. keventää byrokratiaa ja jouhevoittaa käsittelyä

Kiitos mielenkiinnosta!

PYHTÄÄ



PYTTIS