

Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025 – Mitä rakentajan tulee tietää?

Tammikuun 1. päivänä 2025 maankäyttö- ja rakennuslaki korvattiin uudella rakentamislalla, joka toi mukanaan merkittäviä muutoksia. Uudistukset vaikuttavat muun muassa siihen, millaisiin rakennushankkeisiin tarvitaan lupa. Myös suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyysvaatimukset muuttuivat.

Jos suunnittelet rakentamista Kemijärvellä, kannattaa olla yhteydessä kaupungin rakennusvalvontaan. Rakennusvalvonta neuvoo sinua, tarvitsetko rakentamiseen luvan sekä mitä asiakirjoja hakemukseen vaaditaan. Kaikki hakemukset tehdään sähköisesti [Lupapiste.fi](https://lupapiste.fi) palvelimessa.

Lisätietoa sekä rakennusvalvonnan yhteystiedot löydät Kemijärven kaupungin verkkosivuilta: [Rakennusvalvonta - Kemijärvi](#)

Uuden lain myötä kaikki lupaa vaativat rakennustoimenpiteet haetaan rakentamislupina. Jatkossa siis sekä rakennus- että toimenpidelupaa kutsutaan rakentamisluvaksi. Maisematyölupaa ja puunkaatoa haetaan yhä samoilla nimikkeillä. Myös purkamislupa ja purkamisilmoitus pysyvät ennallaan. Rakentajan kannattaa myös huomioida, että lupapäätökset saavat jatkossa lainvoiman vasta 37 päivän päästä siitä, kun myönnettyä lupaa koskeva kuulutus on julkaistu kaupungin verkkosivuilla.

Mihin tarvitset rakentamisluvan?

Lupahakemuksissa voit toistaiseksi käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 131 §:n mukaisia asiakirjoja, mutta lupakynnys nousee [rakentamislain 42 §:n](#) mukaiseksi.

Tämä tarkoittaa, että esimerkiksi alle 30-neliöisen sauna- tai talousrakennuksen saa rakentaa ilman rakentamislupaa, jos rakennuspaikalla on jäljellä rakennusoikeutta vähintään kyseisen rakennuksen laajuuden verran. Vaikka rakennuksen itsensä rakentaminen ei edellyttäisi rakentamislupaa, jätevesijärjestelmän rakentaminen kuitenkin edellyttää rakentamisluvan.

Saunarakennus on rakennus, josta vähintään puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla oleskelutila, jossa on esimerkiksi takka rakennuksen lämmittämiseen. Saunarakennuksessa ei voi olla ruuanvalmistukseen varustettua tilaa, esimerkiksi sähkö-, puu- tai kaasuhellaa.

Talousrakennus on rakennus, jota ei voida käyttää asumiseen. Talousrakennus palvelee kiinteistön päärakennusta. Talousrakennuksista ovat esimerkiksi autotallit, varastot, saunat,

työtilat, harrastetilat ja aitat. Talousrakennuksessa voi olla lämmitys. Talousrakennuksessa ei voi olla ruuanvalmistukseen varustettua tilaa, esimerkiksi sähkö-, puu- tai kaasuhellaa.

Huomioithan, että vaikka rakennuksen rakentaminen ei edellyttäisi rakentamislupaa, se voi edellyttää **poikkeamislupaa** ([rakentamislain 57 §](#)) jos rakentamisessa poiketaan vähäises-tikin yleiskaavasta, asemakaavasta, ranta-asemakaavasta, rakennusjärjestyksestä tai ra-kentamismääräyskokoelman vaatimuksista.

Rakentamisessa tulee lisäksi huomioida ympäristönsuojelumääräykset

Huolimatta siitä, edellyttääkö rakentaminen rakentamislain mukaista lupaa, tulee rakenta-misessa huomioida Kemijärven kaupungin ympäristönsuojelumääräykset. Ympäristönsuo-jelulain nojalla annetuissa määräyksissä säädetään muun muassa jätevesien käsittelyvaa-timuksista ja järjestelmien sijoittamisesta kiinteistölle, sekä vähimmäisetäisyysvaatimuksista muun muassa vesistöön. Kaikessa rakentamisessa ja purkamisessa tulee lisäksi huomioida jätelain sekä paikallisten jätehuoltomääräysten vaatimukset.

Kemijärven kaupungin ympäristönsuojelumääräykset löytyvät Kemijärven kaupungin verk-kosivuilta: [Ympäristönsuojelumääräykset - Kemijärvi](#)

Rakennetun ympäristön valvonta Kemijärvellä

Rakennetun ympäristön valvontaa tehdään Kemijärvellä muun muassa vuosittain tehtävin katselmuksin.

Rakennetun ympäristön valvontaan kuuluvia asioita ovat esimerkiksi:

- rappeutuneet rakennukset
- epäsiistit rakennusten ympäristöt
- luvaton maisematyö (maantäyttö ja maankaivu)
- luvaton rakentaminen
- luvaton käyttötarkoituksen muutos
- Luvaton maankäyttö kaupungin alueilla

Kaupungin omistamille tai hallinnoimille alueille ei saa luvatta tuoda, varastoida tai rakentaa mitään. Tämä koskee rakennusmateriaaleja, maa-aineksia, työkoneita, ajoneuvoja, jätteitä sekä muita tavaroita. Luvaton maankäyttö voi aiheuttaa turvallisuusriskejä, vaikeuttaa kun-nossapitoa ja heikentää alueen viihtyisyyttä. Lisäksi se voi vaarantaa luonnon monimuotoi-suutta sekä aiheuttaa ympäristöhaittoja.

Yllä kuvattujen valvonnan piiriin kuuluvista asioista voi ilmoittaa:

rakennetuymparisto@kemijarvi.fi