

OMA TUPA OMA LUPA ?

Vuoden 2025 alusta astui voimaan uusi Rakentamislaki, joka tuo mukanaan uutta lainsäädäntöä rakentamiseen. Uuden rakentamislain tavoitteena on sujuvoittaa rakentamista ja edistää päästövähennyksiä ja kiertotaloutta. Rakentamislain myötä tietyt hankkeet vapautetaan luvanvaraisuudesta ja vastuu toteuttamisesta jää kiinteistön omistajan huolehdittavaksi. Ympäristöministeriön verkkosivuilla on lueteltu hankkeet, jotka uuden rakentamislain mukaan edellyttävät rakentamislupaa.

Lainaus Ympäristöministeriön verkkosivuilta:

"Lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnyistä nostetaan siten, että esimerkiksi alle 30 neliön varaston tai pihasaunan voi rakentaa ilman lupaa, kunhan rakentamis- ja kaavamääräykset sekä rantarakentamisen säännökset täyttyvät. Kaikki rakennukset kuluttavat jatkossakin tontin rakennusoikeutta.

Rakentamislupaa edellyttää 1. tammikuuta 2025 alkaen:

- asuinrakennus
- kooltaan vähintään 30 neliömetrin tai 120 kuutiometrin suuruinen talousrakennus
- kooltaan vähintään 50 neliömetrin suuruinen 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.

Muiden kuin edellä mainittujen rakennushankkeiden osalta kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, ettei lupaa tarvita, jos hanke on vähäinen."

Yhtenä suurimmista puheenaiheista ja pohdiskelun kohteena on ollut alle 30 neliömetrin suuruisen talousrakennuksen rakentaminen. Uuden rakentamislain mukaan kyseinen toimenpide ei edellytä erillistä rakentamislupaa, mutta rakentaminen tulee kuitenkin toteutua määräyksiä ja säännöksiä noudattaen.

Olemme ArkVisio:ssa tehneet pientalosuunnittelua jo yli 30 vuotta, jonka vuoksi meillä on vankka tietämys ja osaaminen tältä rakentamisen osa-alueelta. Totesimme siis, että voisimme myös auttaa asiakkaitamme uuden rakentamislain mukana tuomien mahdollisuuksien ja rajoitteiden selvittämisessä. Eli niissä asioissa, joissa talo- tai rautakauppias ei osaa olla avuksi, kun tehdään päätöstä pihasaunan tai varaston hankinnassa.

Tarjoamme siis asiakkaillemme rakennushankkeen alkuselvituspakettia, jossa kartoitetaan, vaatiiko kaavailtu hanke rakentamislupaa sekä selvitämme, voidaanko hanke millä ehdoin toteuttaa ilman erillistä lupaa. Alkuselvituspakettimme "Oma tupa - oma lupa" sisältää mm. seuraavien asioiden selvittämisen:

- Kiinteistöllä käytetty rakennusoikeus sekä jäljellä oleva rakennusoikeus, mahdolliset rakennusoikeudelliset tulkinnot, poikkeuslupan mahdollisuus
- Asemakaavamääräykset, rantakaavan määräykset, rakennuskiellot ja muut alueelliset rakentamisrajoitteet
- Kuntakohtaiset säännökset, rakennusjärjestys, paikalliset ohjeistukset (esim. Topten-käytännöt)
- Määräysten toteutuminen, palomääräykset, pohjavesialueet, ääneneristysvaateet (esim. työpisteen osalta)
- Hankkeen sijoittuminen kiinteistölle, arkkitehtoninen näkemys, käytännöllisyys, vaihtoehdot

Alkuselvituspakettimme "Oma tupa - oma lupa" kustantaa 500€ sisältäen arvontisäveron 25,5%.

Mikäli alkuselvityksen tuloksena on, että hanketta ei voida toteuttaa luvalla, tai ilman lupaa, jaamme kustannuksen asiakkaan kanssa, eli **hyvitämme hinnasta -50%**.

On kyseessä sitten lupaa edellyttävä hanke tai ilman lupaa toteutettava rakennus, tulisi rakennuksesta aina olla suunnitelmat, jonka mukaan rakennus toteutetaan. Suunnitelmat kuuluvat usein talotoimituksiin, mutta mikäli suunnitelmia ei ole tai nämä ovat vajaat, voimme ArkVisio:lla laatia myös hankkeen tarvitsemat suunnitelmat. Laadimme ArkVisio:lla suunnitelmia sekä yksinkertaisille varastoille että näyttäville luomuksille sekä kaikkea tältä väliltä. Ja mikäli hankkeen suunnittelu tilataan ArkVisio:lta, **hyvitämme alkuselvituspaketin kustannuksen suunnitteluhinnassa!**