

Lahti

Rakentamislaki ja Lahden uusi rakennusjärjestys voimaan 1.1.2025

Kaupunkikuva-arkkitehti Armi Patrikainen
Rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen

3.6.2025



Rakentamislain mukaiset lupatyypit

- Lupatyypit vähentyneet: suunnittelutarveratkaisut ja toimenpideluvat poistuivat
- Jatkossa rakentamiseen haetaan vain poikkeamislupia ja rakentamislupia, myös pelkälle sijoittamiselle voi hakea erikseen lupaa.
- Purkamiseen tarvitaan jatkossakin purkamislupa tai –ilmoitus (RakL 55-56 §:t) ja maisematöihin maisematyö lupa (esim. puunkaadot) (RakL 53-54 §:t)
- Rakentamislupaa vaativat kohteet on määritelty rakentamislain 42 §:ssä
- Rakentamisluvasta vapautettukin kohde voi silti vaatia muun luvan, esim. yleisille alueille sijoittamiseksi



Rakentamislaki voimaan 1.1.2025

RakL 42 §:n mukaan rakentamislupaa vaativat:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetriä oleva valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) 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.

Rakentamislaki voimaan 1.1.2025

- RakL 42 §:n mukaan uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.
- Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain [\(503/2005\)](#) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain [\(110/2007\)](#) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Rakentamislupaa edellyttävät korjaus- ja muutostyöt

Uudisrakentamiseen verrattava ja laajennus (kerrosalan lisäys)

- Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Todettu terveyshaitta

- Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen,

Terveellisyys ja/tai turvallisuus

- toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisuuden ja turvallisuuden
- taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön.
Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.

Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:

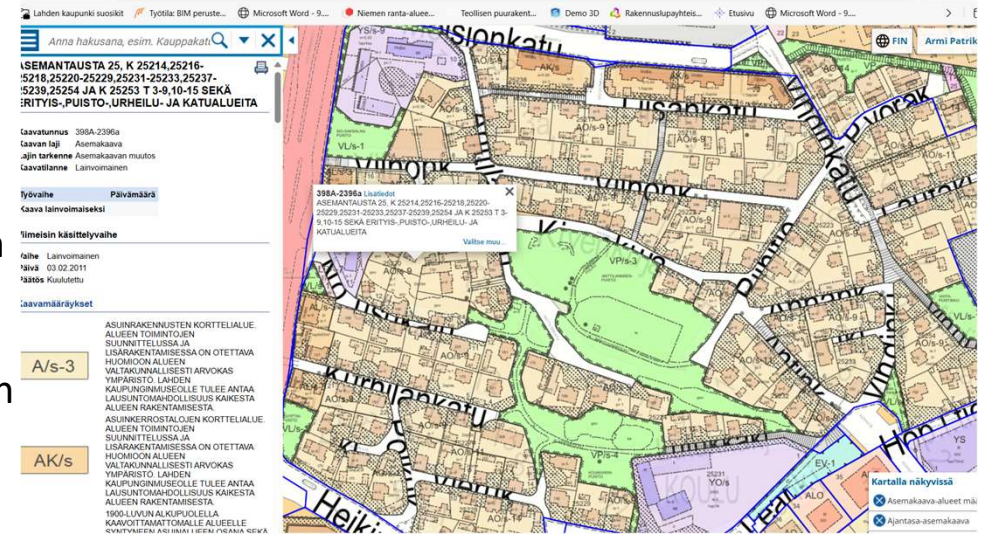
- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

Rakentamisen yleiset edellytykset lainsäädännössä

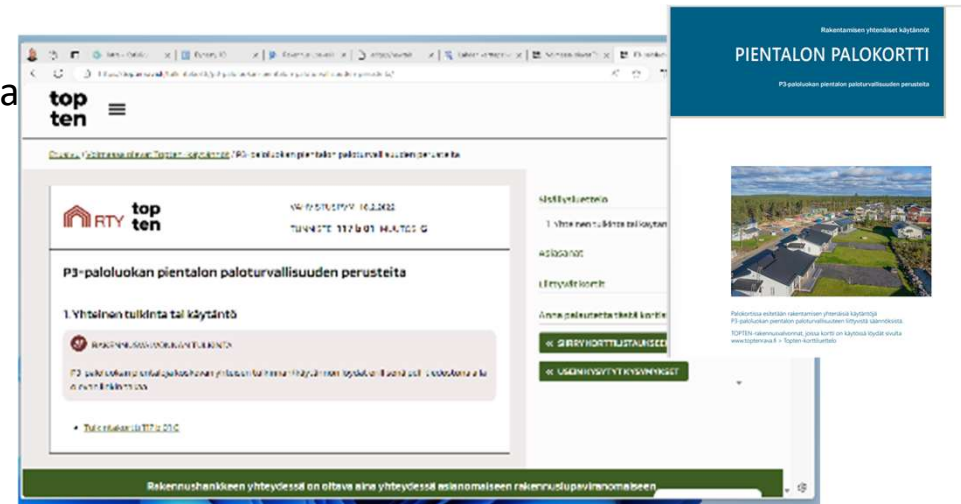
- Rakentamislain 5 §:ssä määrätään rakentamisen ohjauksen lähtökohdista seuraavaa:
 - 1) rakennuskohteen on oltava käyttötarkoitukseensa soveltuva ja edistettävä terveellisen, turvallisen ja viihtyisän, korkealaatuisen, sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista;
 - 2) rakennuksen on sovelluttava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä oltava kaunis, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen tai sopusuhtainen;
 - 3) rakentamisen on hillittävä ilmastonmuutosta perustumalla elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, energiatehokkaisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kiertotaloutta edistäviin ratkaisuihin;
 - 4) rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen;
 - 5) rakennuskannan ja sitä ympäröivän rakennetun ympäristön on oltava suunnitelmallisesti hoidettua ja kunnossapidettyä.
- RakL:n 12 §:n mukaisesti rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaalimisella tarkoitetaan sitä, että rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa huolehditaan siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Poikkeamislupa RakL 57 §

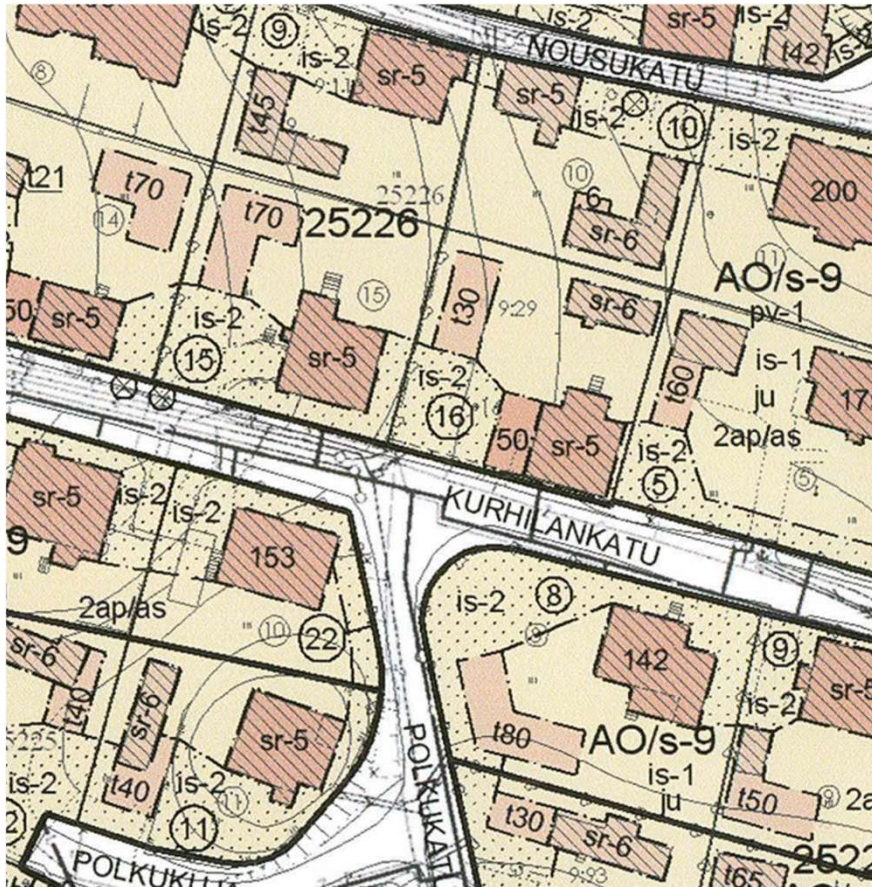
- Lähtökohtaisesti rakennettava ohjaavan yleis- tai asemakaavan mukaisesti!
- Mikäli rakennusta ei pystytä sijoittamaan rakennusalueelle, tontin sallittu rakennusoikeus ylittyy tai muuten poiketaan asemakaavasta, pitää hankkeelle hakea rakennusvalvonnan **poikkeamislupa**. Tätä voidaan edellyttää myös rakentamisluvasta vapautetuille rakennuksille ja rakennelmille.
- Rakentamisessa tulee noudattaa ympäristöministeriön rakentamismääräyskokoelman asetuksia, vaikka rakentamislupaa ei tarvittaisikaan.
- Pientalorakentaja voi hyödyntää rakennusvalvontojen ja rakennusalan toimijoiden yhdessä laatimia Topten käytäntöjä. Esimerkiksi paloturvallisuuden osalta:
- <https://toptenrava.fi/tulkintakortti/p3-paloluokan-pientalon-paloturvallisuuden-perusteita/>



Lahden karttapalvelusta löytyy ajantasa-asekaava ja kaavamääräykset sekä rakentamistapaohjeet



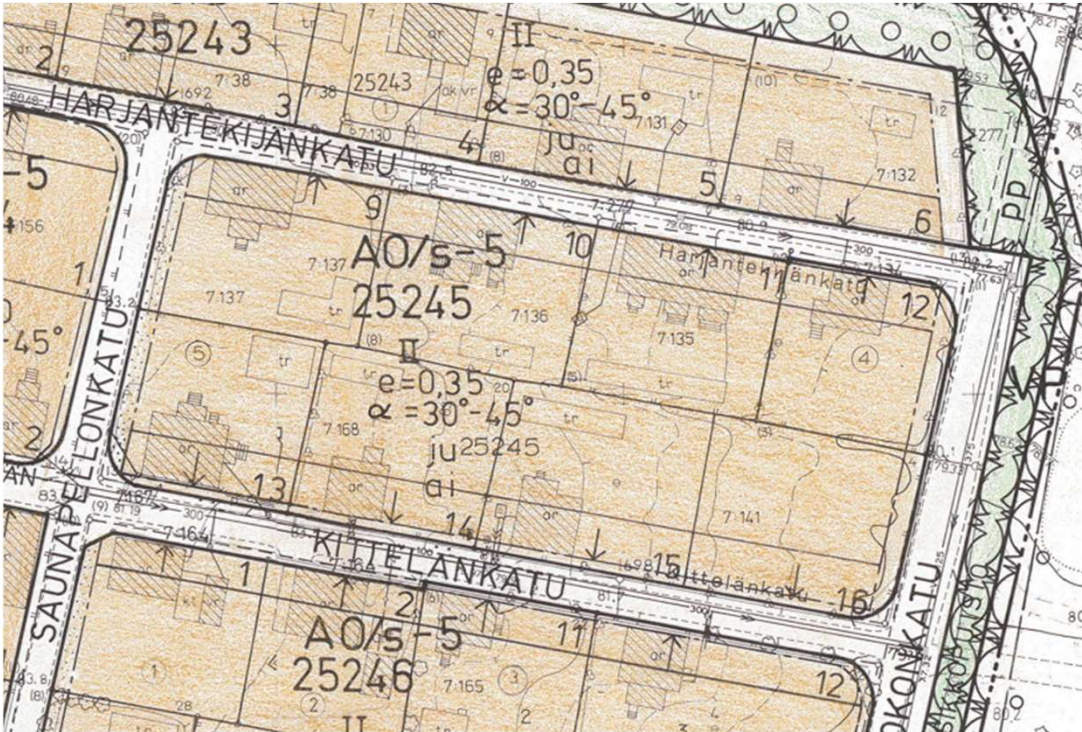
Asemakaavaesimerkkejä:



Anttilanmäki:

- RKY-alue, mikä huomioitu kaavamääräyksissä
- Asemakaavassa on tonteittain yksilöity rakennusalat ja suojellut rakennukset on merkittynä kaavaan
- Esim. suojellun rakennuksen laajentaminen asemakaavan mukaan mahdollista vain, kun asemakaavassa on laajennukselle rakennusala ja -oikeus osoitettu. Laajennukset vaativat rakentamisluvan.
- Alle 30 m²:n talousrakennuksia ja alle 50 m²:n katoksia saa rakentaa t-rakennusalalle ilman rakentamislupaa. Katokset eivät vie rakennusoikeutta.
- Rakennusalan ulkopuolelle rakentaminen ja rakennusoikeuden ylitykset vaativat poikkeamisluvan
- Kaavaan liittyy sitova rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa myös luvasta vapautetussa rakentamisessa.

Asemakaavaesimerkkejä:



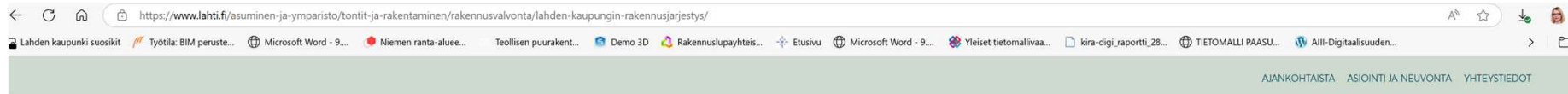
Kittelä:

- Alue paikallisesti arvokkaaksi luokiteltu
- Väljä asemakaava, jossa tontin kokoiset rakennusalat ja korkea tehokkuusluku
- Rakennuksia ei ole yksilöidysti suojeltu, vaan muutokset ja laajennukset sekä rakennusten purkamiset ovat mahdollisia ilman poikkeamislupaa, samoin uudisrakentaminen.
- Alle 30 m²:n talousrakennuksia ja alle 50 m²:n katoksia saa rakentaa rakennusallalle ilman rakentamislupaa, kaavan mukaan 2 m:n päähän rajasta tai naapurin luvalla kiinni rajaan. Katokset eivät vie rakennusoikeutta.
- Alueelle on laadittu rakentamistapaohje, joka ei ole sitova. Asemakaavan ju- ja aitaamismääräykset ovat sitovia.

Lahden rakennusjärjestys voimaan 1.1.2025

- Rakennusjärjestys on lakisääteinen ja kuntakohtainen.
- RakL 17 §:n mukainen rakennusjärjestyksen uudistaminen huomioi Lahden ja Nastolan määräysten yhtenäistämisen sekä uuden rakentamislain vaatimukset.
- Rakennusjärjestyksessä rakentamisluvasta on vähäisinä vapautettu muun muassa alle puolen metrin korkuisen terassin rakentaminen pihalle, talon maalaustyöt, parvekkeen lasittaminen, sähköauton latauspisteen rakentaminen, pientalojen aurinkopanelit ja lämpöpumput sekä paljut ja uima-altaat sekä aitaaminen. Sisätiloissa voi muun muassa purkaa kevyitä väliseiniä, parantaa energiatehokkuutta ja tehdä pieniä sisäisiä muutoksia (esim. huonejärjestyksen vaihtaminen asunnon sisällä) ilman rakentamislupaa.
- Rakennusjärjestyksellä ohjataan tai sen rinnalle tehdään tarkempia erillisohjeita ohjaamaan myös luvasta vapautettua rakentamista ja toimenpiteitä
- Rakennusjärjestyksen uudistaminen tuo muutoksia myös maisematyölupiin ja purkamislupiin. Maisematyölupien osalta on tarkennettu mm. maa-ainesten varastoinnin edellytyksiä tonteilla ja lupamenettelyä. Purkamisluvissa on huomioitu lain edellyttämä materiaali kierrätys sekä pienten rakennusten vapautus purkamisluvista

Rakennusjärjestys Lahden kaupungin verkkosivuilla



Etusivu > ... > Tontit ja rakentaminen > Rakennusvalvonta > Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys

Rakentamislain mukaan kunnassa pitää olla rakennusjärjestys. Lahden kaupungin rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat määräykset, jotka ovat tarpeen suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi. Lisäksi määräykset edistävät hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä.

1. Yleistä

- 1.1. Tavoite
- 1.2. Soveltamisala
- 1.3. Määritelmät
- 1.4. Rakennusvalvontaviranomainen

Sisältö

- 1. Yleistä
- 2. Lupajärjestelmät
- 3. Rakentaminen yleensä
- 4. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella
- 5. Rantarakentaminen
- 6. Maatilarakentaminen
- 7. Rakentaminen erityisalueilla
- 8. Työmaat
- 9. Turvallisuusjärjestelyt
- 10. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta
- 11. Julkinen kaupunkitila
- 12. Rakennusjärjestyksen noudattaminen
- 13. Liitteet: Suomen rakennusvalvontalain ja -asetukset - Lahti 3.6.2025

- [Rakennusjärjestys – Lahti](#)

Rakentaminen ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa

Asemakaava ja sitovat
rakentamistapaohjeet

Rakentamislaki
Asetukset ja
määräykset
Rakennusjärjestys
Topten-kortit



RAKENNUSTIETO

RT-kortisto –
rakentamisen
ammattilaisen
keskeinen luotettavan
tiedon lähde

RIL- JULKAISUT

Luvista vapautettuihinkin hankkeisiin kannattaa usein palkata asiantunteva suunnittelija ja työnjohtaja!

Vastuut ja suunnittelijan hankkiminen

- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. (RakL 91 §)
- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja muut vastuuhenkilöt.
- Rakentamislupaa varten tulee olla suunnittelutehtävästä riippuen vähintään kelpoinen pää- ja rakennussuunnittelija luvalla nimettyinä
- Vaatimusluokat ovat vähäinen, tavanomainen (esim. omakotitalo), vaativa (esim. kerrostalo), erittäin vaativa ja poikkeuksellisen vaativa.
- Myös muiden tarvittavien vastuuhenkilöiden (mm. rakennesuunnittelija, LVI-suunnittelija, vastaava työnjohtaja) tulee olla hankkeen vaatavuustasoon nähden kelpoisia
- Vähäisiin hankkeisiin ei tarvitse osoittaa vastuuhenkilöiden kelpoisuutta
- Kelpoisuus osoitetaan pätevyystodistuksella, jonka tulee olla hyväksytyt rekisterinpitäjän antama (esim. FISE)
- Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana tai työnjohtajana pidetään 1.1.2027 saakka myös henkilöä, jolla on viisi vuotta ennen lain voimaantuloa jonkin rakennusvalvontaviranomaisen antama hyväksyntä vastaaviin tehtäviin sekä vaatavuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

Museolta saa neuvontaa ja ohjausta

- Rakennusjärjestyksen määräys luvasta vapautetuille:
Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitelluilla rakennetuilla alueilla tai suojelluissa rakennuksissa tulee pyytää Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto kaupunkikuvaan vaikuttavista toimenpiteistä.

→ Sähköpostia museolle

- Museo auttaa mm
 - Rakentamisohjeen tulkinnassa
 - Kaavan suojelumerkintöjen tulkinnassa
 - Toimenpiteiden sovittamisessa alueelle
 - Pihasuunnitelmien ohjeistamisessa
 - Korjaustapojen soveltuvuudessa rakennukseen
 - Korjaustapojen pohdinnassa yleisesti sekä niiden kiireellisyyden arvioinnissa
 - Avustuksiin liittyvissä kyselyissä

Anssi Malinen
Korjausrakentamisen asiantuntija
+358444826372
anssi.malinen@lahti.fi

Roosa Norrlin
Rakennustutkija (Lahti)
+358444163313
roosa.norrin@lahti.fi

(puh. ajat ti & to 9:30-10:30)

Lahti

Kiitos!

[Rakennusvalvonta - Lahti](#)



3.6.2025