

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 11 päivänä heinäkuuta 2025

809/2025

Laki rakentamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan rakentamislain (751/2023) 4 §, 19 §:n 2 momentti, 66 §:n 1 ja 2 momentti, 67 §:n 1 momentti, 67 a §, 75 §:n 1 momentti, 132 §:n 3 momentti, 179 §:n 3 momentti, 179 a §:n 1 momentti, 182 §:n 2 momentti, 185 §:n 2 momentti sekä 188 §, sellaisina kuin niistä ovat 67 a §, 179 §:n 3 momentti, 179 a §:n 1 momentti ja 182 §:n 2 momentti laissa 897/2024, seuraavasti:

4 §

Lupa- ja valvontaviraston tehtävät

Lupa- ja valvontavirasto edistää rakennustoimen järjestämistä.
Lupa- ja valvontaviraston on valvottava, että rakentamisessa otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat.

19 §

Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, kuuleminen ja julkaiseminen

Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydetävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteistyötönsä, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

66 §

Lausunto purkamis- ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta

Kunnan on pyydetävä Lupa- ja valvontaviraston lausunto purkamis- ja maisematyölupahakemuksesta sekä sellaisesta rakentamis- ja sijoittamislupahakemuksesta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, jos lupaa haetaan alueelle, joka kuuluu:

- 1) valtioneuvoston hyväksymään luonnonsuojeluohjelmaan;

2) luonnonsuojelulain (9/2023) nojalla suojellun luontotyyppin alueeseen taikka erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikkaan, jolla on voimassa mainitun lain 64 §:n 1 momentissa tai 77 §:n 2 momentissa tarkoitettu päätös;

3) luonnonsuojelulain mukaiseen maisema-alueeseen; tai

4) maakuntakaavassa osoitettuun virkistys- tai suojelualueeseen.

Lausuntoa ei ole tarpeen pyytää, jos rakentaminen tai purkaminen perustuu poikkeamislupaan, josta Lupa- ja valvontavirasto on antanut lausunnon. Lausuntoa ei 1 momentin 4 kohdan perusteella ole myöskään tarpeen pyytää, jos alueella on asemakaava tai yleiskaava taikka aiemman rakentamista koskevan lainsäädännön mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

67 §

Lausunto poikkeamishuvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

Kunnan on pyydettävä elinvoimakeskukseen lausunto poikkeamislupahakemuksesta sekä rakentamis- ja sijoittamislupahakemuksesta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, jos lupahakemus todennäköisesti koskee valtion liikenneverkkoa. Kunnan on pyydettävä Lupa- ja valvontaviraston lausunto poikkeamislupahakemuksesta sekä rakentamis- ja sijoittamislupahakemuksesta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, jos lupahakemus todennäköisesti koskee:

1) ympäristön- tai luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta;

2) kulttuuriperinnön suojelun tai virkistystarpeiden kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta.

67 a §

Lausunto puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta

Kunnan on pyydettävä puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksesta lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta sekä muulta valtion viranomaiselta, jos lupahakemus koskee merkittävästi sen toimialaa.

75 §

Ympäristövaikutusten arviointi

Jos rakentamisesta taikka muusta tämän lain mukaan luvanvaraisesta tai viranomaishyväksyntää edellyttävästä toimenpiteestä on tehtävä ympäristövaikutusten arviointimenetelystä annetun lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi, on hakemuksen vireille tulosta sen lisäksi, mitä 63 §:ssä säädetään, tiedotettava yleisessä tietoverkossa. Lupa- ja valvontavirastolle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen hakemuksesta. Asia- ja jätetyistä huomautuksista ja lausunnoista on laadittava yhteenveto, jonka on oltava yleisesti saatavilla päätöksen antamisajankohtana.

132 §

Veden johtaminen ja ojittaminen

Edellä 2 momentissa tarkoitettu asia ratkaistaan kuitenkin siten kuin vesilain 5 luvussa säädetään, jos:

- 1) kyse on ranta-asemakaava-alueesta;
- 2) ojitus palvelee asemakaavassa osoitettujen maa- ja metsätalousalueiden maankuivattusta;
- 3) ojitus sijoittuu suurimmalta osin asemakaava-alueen ulkopuolelle;
- 4) ojituksesta aiheutuu haittaa tai veden johtamisen tarvetta kolmannen omistamalle kiinteistölle;
- 5) ojitus edellyttää Lupa- ja valvontaviraston lupaa tai ojitustoimituksen päätöstä.

179 §

Valitusoikeus rakentamisluvasta

— — — — —

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

179 a §

Valitusoikeus puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta

Valitusoikeus puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
 - 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
 - 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
 - 4) kunnalla;
 - 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
 - 6) Lupa- ja valvontavirastolla;
 - 7) muulla kuin 4–6 kohdassa tarkoitettulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.
- — — — —

182 §

Valitusoikeus purkamisluvasta

— — — — —

Kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä, valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös Lupa- ja valvontavirastolla ja muuseoviranomaisella.

185 §

Eräiden päätösten tiedoksianto ja tiedottaminen

— — — — —

Kunnan on toimitettava 57 §:n mukainen poikkeamislupa hakijalle. Kunnan on toimitettava poikkeamislupa tai sen jäljennös myös niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa, sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Jos samassa muistutuksessa on useita muistuttajia, poikkeamislupaa tai sen jäljennöstä ei tarvitse lähettää kuin muistutuksen ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille. Lisäksi kunnan on toimitettava poikkeamislupa viivytyksettä tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

— — — — —

809/2025

188 §

Viranomaisen tiedonsaantioikeus

Ympäristöministeriöllä ja Lupa- ja valvontavirastolla on oikeus saada kunnilta, maakuntien liitoilta ja muilta tämän lain mukaisilta viranomaisilta maksutta tämän lain ohjaamisen, seurannan ja kehittämisen kannalta tarpeellisia tietoja.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2026.

Helsingissä 27.6.2025

Tasavallan Presidentti

Alexander Stubb

Kunta- ja alueministeri Anna-Kaisa Ikonen