

Ohjeita rakentamisluvan hakijalle

Rakentamislupa

Kun rakennetaan uutta tai korjataan vanhaa asuin-, vapaa-ajan- tai yli 30 m² talousrakennusta, rakentamiseen tarvitaan aina rakentamislupa. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Myös rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakentamislupa. Lupaa edellyttävä käyttötarkoituksen muutos on esim. liike- tai lomarakennuksen muuttaminen pysyvään asumiseen. Rakennuslupaa haetaan rakennusvalvonnasta.

Rakentamisen voi aloittaa, kun rakennuslupapäätös on lainvoimainen. Töiden aloittamisesta on sovittava aloituskokouksessa tai pienehköissä hankkeissa aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Kaikkeen rakentamiseen ei tarvita rakentamislupaa, vaan ilmoitus riittää.

Rakentamista määrittelevät yleiskaava, osayleiskaavat ja kunnan rakennusjärjestys. Asemakaava määrittelee korttelialueiden rajat sekä käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, rakennusalan ja kerrosluvun. Asemakaava sisältää myös muita rakentamista koskevia määräyksiä. Lisäksi rakentamista ohjataan kunnan rakennusjärjestyksellä tai asemakaavan rakentamisohjeilla.

Mikäli hanke poikkeaa säännöksistä tai määräyksistä, se saattaa tarvita poikkeamisluvan ennen rakennusluvan myöntämistä. [Poikkeamislupa haetaan sähköisesti Lupapiste.fi kautta.](https://lupapiste.fi)

Rakentamisluvan hakeminen

[Rakentamislupa haetaan sähköisesti Lupapiste.fi kautta.](https://lupapiste.fi)

Rakentamislupaa hakee rakennuspaikan haltija, joko omistaja tai hänen valtuuttamansa tai sitä vuokra- tai muun sopimuksen perusteella hallitseva. Lupahakemukseen liitettävien asiakirjojen määrä vaihtelee hankekohtaisesti.

Sähköisesti haettu lupa ei tyypillisesti vaadi kartta-aineistoa. Muussa tapauksessa on sinun tyypillisesti toimitettava asemakaavaote ja tontti- tai pohjakartta.

Rakentamislupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapureille, jollei ilmoittaminen, hankkeen vähäisyys tai sijainti tai kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Rakentamisluvan hakeminen vie noin 2-4 kuukautta, joka kannattaa ottaa huomioon ennen rakentamisen aloittamista. Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen, ellei hakemuksesta ole erityisestä syystä myönnetty töiden aloittamislupaa

ennen luvan lainvoimaisuutta. Lupapäätöksen oikaisuvaatimusaika on 30+7 päivää päätöksen antopäivästä, jonka jälkeen lupa on lainvoimainen, ellei siihen ole vaadittu oikaisua.

Työt voidaan aloittaa, kun vastaava työnjohtaja on valittu, rakennusta koskevat erityissuunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan ja aloituskokous on pidetty.

Rakentaminen tulisi aloittaa kolmen vuoden kuluessa, ja työn olla valmis viiden vuoden kuluessa luvan saamisesta. Muuten lupa raukeaa, jos voimassaoloaikaa ei pidennetä.

Rakentamisluvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Kunnan rakennusvalvonta vastaa kysymyksiin liittyen esimerkiksi luvan tarpeellisuuteen, jos olet siitä epävarma.

Rakentamisen luvanvaraisuudesta on määrätty [RakL 42 pykälässä Rakentamislupa](#). **Lain mukaan rakentamislupa vaaditaan aina**, kun kyseessä on:

- asuinrakennus tai vapaa-ajan asuinrakennus, laajuudesta riippumatta
- kerrosalaltaan vähintään 30 m² oleva rakennus
- kooltaan vähintään 50 m² oleva katos (erillinen, esim. autokatos)
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta (esim. katsomo, lava)
- vähintään 30 m korkea masto tai piippu
- vähintään 2 m² oleva valaistu mainoslaite
- energiakaivo
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (esim. urheilualue, varastointi- tai pysäköintialue)

Lain mukaan lupa vaaditaan myös, jos rakentamisella on

- vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin
- rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi
- rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta

Laajennus on aina luvanvaraista, kun lupavapaan rakentamisen pinta-alat laajennuksen jälkeen ylittyvät. Paikallaan pysytettävät rakennuskohteet esim. kelluvat rakennukset vaativat luvan.

Rakentamislupaa varten tarvittavat asiakirjat:

- Rakentamislupahakemus
- Selvitys rakennuspaikan omistus-/hallintaoikeudesta (esim. lainhuutotodistus tai jäljennös kauppakirjasta, vuokrasopimuksesta, lahjakirjasta tai muusta vastaavasta).
- Pääpiirustukset: Näihin kuuluvat asemapiirustus (1:500/1:1000), pohja-, leikkaus-, julkisivupiirustukset (1:50/1:100), hormipiirros 1:20.
- Muita selvityksiä: Muita selvityksiä rakentamislupahakemukseen liitettäväksi ovat rakennuksen suunnittelijoista tehty selvitys, rakennuksen kerrosalalaskelma, rakennusjätteen määrästä, lajittelusta sekä laadusta tehty selvitys.
- Energiaselvitys. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä energiaselvitys (koskee asuin-/työtilarakennusta).
- Tarvittaessa muut asiakirjat: lainvoimainen poikkeamislupa-/suunnittelutarveratkaisupäätös, rakenne-/lvi-suunnitelmat, taloyhtiön lupa toimenpiteelle, ote kaupparekisteristä.
- Käyttö- ja huolto-ohje (rakennuksissa, joita käytetään pysyvään asumiseen tai työskentelyyn).
- Muita tarvittavia lomakkeita, ja selvityksiä voivat olla pohjatutkimus, vastaavan työnjohtajan, KVV- ja IV-työnjohtajan hyväksyttämisen hakulomakkeet, vastaavien suunnittelijoiden lomakkeet, energiaselvitys tai -todistus.

Lisätietoja rakennuslupan hakemisesta saat rakennustarkastajalta.