Rakentamislupahakemuksen muistilista 2026

Rakentamislupahakemuksen muistilista

Tämän ohjeen tarkoituksena on toimia tarkistuslistana hakemuksen ja asiakirjojen laatijoille. Ohjeeseen on kerätty tiivistetysti yleisimpiä rakentamislupahakemuksessa tai asiakirjoissa esiintyviä puutteita, jotka estävät hakemuksen siirtymisen päätösvaiheeseen.

Sisällys

1. Yleistä ... 2
Hakemuksen tiedot Lupapisteen välilehdillä ... 3
2. Hankkeen kuvaus ... 3
2.1 Toimenpiteet ... 5
3. Osapuolet ... 6
4. Tietomallit ... 7
5. Rakennuskohteen pääsuunnitelmat (Lupakuvat), suunnitelmat ja liitteet ... 8
5.1 Asiakirjojen metatiedot ... 8
5.2 Pääpiirustukset ja liiteasiakirjat ... 8
5.3 Yleiset vaatimukset ... 9
5.4 Yleistä lupakuvista ... 10
5.4.1 Asemapiirros ... 11
5.4.2 Pohjapiirustus ja leikkauspiirustus ... 12
5.4.3 Julkisivupiirustus ... 14
5.4.4 Muut lupahakemuksen liitetyypit ... 15

Rakentamislupahakemuksen muistilista 2026

1. Yleistä

Kittilän rakennusvalvonnassa rakentamislupaa haetaan Lupapisteeseen toimitettavilla koneluettavilla tiedoilla, kunnes tietomallien tietosisältöjen vakiointi sekä tähän liittyvät tarkastussäännöstöt päivittyvät.

Hakemuksen sujuvan käsittelyn edellytys on, että Lupapisteen osiot on kaikilta osin täytetty, suunnitelmat ovat riittävän huolellisesti laadittu ja tieto on ristiriidatonta Lupapisteen, pääpiirustusten ja muiden liiteasiakirjojen kanssa.

Hankekohtaista ohjeistusta annetaan ensisijaisesti lupapisteen neuvontapyynnön kautta. Tarvittaessa voidaan pitää lupakohteen ennakkoneuvottelu. Ennakkoneuvottelut pidetään lähtökohtaisesti etänä. Ennakkoneuvotteluun varataan aika lupakäsittelijöiltä (rakennustarkastajat).

Ennakkoneuvottelu voidaan varata, kun hankkeelle on valittu vähintään pääsuunnittelija. Rakennussuunnittelijan läsnäolo on myös yleensä tarpeen. Ennakkoneuvottelussa varmistetaan suunnittelutehtävien vaativuusluokat ja jo nimettyjen suunnittelijoiden kelpoisuudet suunnittelijoiden esittämien asiakirjojen perusteella. Ennakkoneuvottelussa käydään myös tarkemmin läpi rakentamislupahakemuksen välttämättömät liiteasiakirjat.

Lupa-asiakirjat ovat julkisia asiakirjoja elleivät ne sisällä lain mukaan salassa pidettävää tietoa. Julkiset lupa-asiakirjat päätyvät tulevaisuudessa Lupapistekauppaan.

Pääsuunnittelijan on lupakäsittelyn aikana huolehdittava, että viranomaisten kysymyksiin vastataan ja tarvittavat korjaukset tai muutokset lupa-asiakirjoihin tehdään viipymättä.

Rakentamislupahakemuksen muistilista 2026

Hakemuksen tiedot Lupapisteen välilehdillä

2. Hankkeen kuvaus

Uudis- ja lisärakentamishankkeissa pääsuunnittelijan tulee tarkistaa hankkeen osoitetieto. Osoitetietokohtaan kirjoitetaan vain rakennuskohteen postiosoitteet, ei muuta tarkennetta. Lupapisteen ehdottama katuosoite on oletuksena rakennuspaikan ensisijaiseksi katuosoitteeksi. Katuosoite on aina varmistettava suunniteltavan rakennuksen ominaisuuksien mukaan (esim. pääsisäänkäynnin sijainti). Kulmatontilla voi rakennuksen osilla olla eri katuosoitteet. Katuosoite on aina varmistettava rakennusvalvonnasta.

Hakemuksen toimenpiteeksi valitaan yksi päätoimenpide.
Esimerkiksi: Vapaa-ajan asunnon, saunarakennuksen tai vierasmajan rakentaminen.

Korjaus- ja muutostyöhankkeissa toimenpiteeksi valitaan se, jolla on eniten vaikutusta rakennuksen rekisteritietoihin. Mahdollisista lupaa edellyttävistä muista toimenpiteistä (talousrakennus, energiakaivo ym.) muodostetaan päätoimenpiteen alle omat toimenpiteet valitsemalla *Hankkeen kuvaus* -välilehdeltä*: Lisää toimenpide.*

Vain rakentamislupaa edellyttävistä rakennuksista muodostetaan Lupapisteessä omat toimenpiteet (saavat omat rakennustunnukset). Rakennukset, jotka eivät edellytä rakentamislupaa (esim. alle 30 m² piharakennus), listataan asemapiirustukseen kerrosalalaskelman yhteenvetokohtaan maininnalla: Ei luvanvarainen rakennus.

Hankkeen kuvaus -kohtaan täydennetään ensin päätoimenpide lyhyesti.

Esimerkiksi:
- Asuinkerrostalon rakentaminen, piharakennuksen purkaminen ja kolmen energiakaivon poraaminen
- Omakotitalon ja autosuojan rakentaminen ja yhden energiakaivon poraaminen
- Liike- ja toimistorakennuksen rakentaminen
- Kahden varastorakennuksen rakentaminen
- Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen asuinrakennukseksi
- Liiketilan käyttötarkoituksen muuttaminen asunnoksi
- Suojellun koulurakennuksen muutostyöt
- Koulu- ja päiväkotirakennuksen peruskorjaus- ja muutostyöt
- Asuinhuoneiston jakaminen
- Mainoslaitteen sijoittaminen.

Hankkeen kuvaus -kohtaan tulee kirjata hankkeesta riippuen myös:
- Kokoontumistilaksi vahvistaminen (tilojen tunnukset/nimet ja henkilömäärä)
- Aloittamisoikeuden hakeminen perusteluineen
- Luvanhaun yhteydessä tehdään rekisterien laajuustietojen päivitys
- Korjaus- ja muutostyöt (vain luvanvaraiset):
    - Palo-osastojen muutokset
    - Tilojen käyttötarkoitusmuutokset
    - Kantavien rakenteiden muutokset
    - Kaupunkikuvaan vaikuttavat muutokset julkisivuissa ja vesikatolla

Rakentamislupahakemuksen muistilista 2026

- Oleelliset selvennykset.

Muutos- ja korjaushankkeissa on Lupapisteen *Hankkeen kuvaus* -kohtaan kirjattava korjausasteprosentti. Korjausasteella tarkoitetaan rakennuksen korjaamisen kustannuksia verrattuna vastaavan rakennuksen hintaan uutena. Korjausasteen laskennassa käytetään rakennuksen kokonaisalaa silloin, kun töitä tehdään koko rakennuksessa. Paikallisissa muutostöissä korjausaste voidaan laskea muutostyön pinta-alasta. Tällöin tulee korjausasteen lisäksi ilmoittaa myös muutosalueen pinta-ala. Tyypillisiä korjausasteita rakennuksen kokonaisalasta: Tilojen käyttötarkoituksen muutos 50–100 %; peruskorjaus yli 50 %; linjasaneeraus 10–40 %; vesikaton uusiminen, uudet yläpohjan eristeet 5–10 %.

Hankekuvauksen lisäksi on yleensä tarpeellista laatia tarkempi hankeselostus lupahakemuksen liitteeksi.

Hankkeen kuvaus -välilehden rakennuspaikkatietoon tulee aina lisätä päivämäärä, milloin hankkeesta ilmoitetaan kyltillä rakennuspaikalla.

Mikäli hankkeen laajuustietoja päivitetään, tulee toimenpiteeksi valita laajennus. Laajennus valitaan, vaikka kyseessä olisi kerrosalan/kokonaisalan pieneneminen. Laajuustietojen päivittäminen ei muutoin ole Lupapisteessä mahdollista.

Lupapisteen rh-tiedot (rakennushanketiedot) tulee olla kattavasti täytetty.
Kaikki hakemuksella olevat rh-tiedot päivittyvät väestötietojärjestelmään, siksi on tärkeää, että ne on huolellisesti tarkistettu.

- Virheet tiedoissa (esim. huoneistotunnisteessa) estävät muuttoilmoituksen tekemisen asuntoon.
- Korjaus- ja muutostyön sekä rakentamisen aikaisen muutosluvan hakemuksissa olevat täyttämättä jäävät tietokohdat ylikirjaavat aikaisemmat tiedot, eikä siirtoja väestötietojärjestelmään voida siksi tehdä vajain tiedoin
- Väärin täytettyjen laajuustietojen korjaaminen edellyttää yleensä erillistä muutoslupaa.
- Hankkeessa, jossa tiedot eivät muutu, valitaan kohta: *Rakennustietoja ei muuteta*
- **Kiinteistön omistaja/haltija vastaa aina kaikkien kuntarekisteriin (väestötietojärjestelmään) siirtyvien tietojen paikkaansa pitävyydestä.**

Rh-tietojen kohta rakennusoikeudellinen kerrosala vastaa ***pääkäyttötarkoituks***en mukaista kerrosalaa.

Kaikki poikkeamiset rakentamisen säädöksistä ja määräyksistä sekä asemakaavasta on listattava. Asemakaava on aina käytävä tarkkaan läpi, jotta kaikki poikkeamiset tulevat listattua**. Rakennusvalvonta ottaa kantaa poikkeamisiin vasta, kun ne on kaikki ilmoitettu ja perusteltu. Vain listatut poikkeamiset käsitellään ja hyväksytään lupapäätöksessä, jos ne ovat hyväksyttävissä vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä.**

POIKKEAMISISTA ILMOITTAMINEN JA NIIDEN PERUSTELUJEN SELVITTÄMINEN KUULUU AINA HAKIJALLE ITSELLEEN, EI RAKENNUSVALVONNALLE.

Poikkeamiset ilmoitetaan Lupapisteen *Hankkeen kuvaus* -kohdan omassa osiossa:
Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen.

<u>Poikkeamiset ilmoitetaan tämän esimerkin mukaisesti:</u>

- **Määräys:** YM asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017, 15 §. Palo-osaston enimmäisala on enintään 2 400 m²
- **Poikkeaminen:** Ensimmäisen kerroksen vedenkäsittelytilojen ja toisen kerroksen allasosaston muodostaman palo-osaston pinta-ala on 2 571 m². Ylitys on 7 %
- **Perustelu:** Ylitys ei vaaranna henkilöturvallisuutta, kun huomioidaan uloskäytävien määrä ja sijainti. Poikkeaminen on käyty läpi ennakkoneuvotteluissa pelastuslaitoksen edustajan kanssa (hyväksytty muistio neuvottelusta on luvan liitteenä).

Rakentamislupahakemuksen muistilista 2026

Selvitys kaivu-, rakennus- ja purkujätteen käsittelystä kohta vastaa rakentamislain 16 §:ssä vaadittua purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitystä.

2.1 Toimenpiteet

Hankkeen kuvaus välilehdelle valitaan rakentamislupaa koskevat toimenpiteet. Täytä kentät huolellisesti toimenpiteittäin. Jos haetaan rakentamislupaa vapaa-ajan asuinrakennukselle, ei täytetä kohtaan ”Huoneistot” asuinhuoneistoihin liittyviä huonetietoja.

Energiakaivon rakentaminen pitää aina valita omaksi toimenpiteeksi. Energiakaivo-toimenpiteessä pitää selvittää myös kaivon suojaetäisyydet. Jos kaivoja toteutetaan 2 kappaletta tai enemmän, tulee jokaiselle kaivolle tehdä oma toimenpide lupahakemukseen.

Kun haetaan lupaa korjausrakentamiseen tai laajennukseen, tulee toimenpiteen kohteeksi valita olemassa oleva rakennus, joka löytyy alasvetovalikosta rakennuskohteen tiedoissa.

3. Osapuolet

Hakija (Hankkeeseen ryhtyvä). Luvan hakijaksi merkitään rakennuspaikan virallinen haltiaja(t). Rakentamislupaa hakee rakennuspaikan haltija, joko omistaja tai hänen valtuuttamansa tai sitä vuokra- tai muun sopimuksen perusteella hallitseva. Jos omistajia tai haltijoita on useampi, tulee jokaisen olla palvelussa hakemuksen osapuolena.

Rakentamislupaa edellyttävässä rakentamishankkeessa on oltava pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijan tulee olla toiminut rakennusvalvonnan hyväksymänä vastuullisena suunnittelijana hanketta vastaavassa suunnittelutehtävässä. Vaativasta hankkeesta ylöspäin tulee osoittaa, että suunnittelijalla on kokemusta tavanomaisten tai sitä vaativampien hankkeiden pääsuunnittelutehtävistä. Pääsuunnittelijalla ei tarvitse olla pätevyystodistusta. Kokemus osoitetaan luvan liitteeksi toimitettavalla Suunnittelijan referenssiluettelolla, johon on listattu kohteen tiedot, viranomaisen hyväksymä rooli ja vaativuustaso sekä avustavissa tehtävissä toimiminen.

Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijoiden on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan suunnittelutehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella. Lupapisteessä on kohta *Pätevyystodistusliite* suunnittelijan tietojen ilmoittamisosiossa, jonne todistus ladataan. Vaihtoehtoisesti voi täyttää linkin pätevyyspalveluun: *Pätevyystodistuslinkki*. Vaativasta hankkeesta ylöspäin tulee osoittaa, että on kokemusta tavanomaisten tai sitä vaativampien hankkeiden vastaavista tehtävistä. Kokemus osoitetaan luvan liitteeksi toimitettavalla Suunnittelijan referenssiluettelolla, johon on listattu kohteen tiedot, viranomaisen hyväksymä rooli ja vaativuustaso sekä avustavissa tehtävissä toimiminen. Tutkintotodistusliitettä ei enää edellytetä.

Kaikkien suunnittelijoiden, joiden kelpoisuus arvioidaan, tulee antaa suostumuksensa hankkeessa toimimiseen (suunnittelijan tiedot osiossa). Suunnittelijaa ei voida hyväksyä ilman suostumuksen antamista.

4. Tietomallit

Rakentamislupahakemukseen on liitettävä rakennushankkeen **pääpiirustustasoinen suunnitelmamalli** TAI **rakennuksen tiedot koneluettavassa muodossa.** Tietomalli kohdassa ilmoitetaan/valitaan rakentamisluvan hakutapa. **Kittilässä lupaa haetaan tällä hetkellä koneluettavilla tiedoilla.**

Suunnitelmamalliasetuksessa on määritetty vaadittavat tietosisällöt kummallekin toimintatavalle. Kun rakentamislupaa haetaan hankkeen suunnitelmamallilla, toimitetaan asetuksen liitteiden 1 ja 2 mukaiset tiedot. Koneluettavien tietojen toimittamisessa ilman tietomallia noudatetaan asetuksen liitteiden 1 ja 3 mukaisia tietoja. https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/saadoskokoelma/2025/1340#OT2_OT2

Vuoden 2026 alussa rakennusvalvonnan asiointijärjestelmillä ja ohjelmistoilla ei ole vielä täyttä valmiutta tietomallipohjaisen prosessin hyödyntämiseen. ***Kittilän rakennusvalvonnassa rakentamislupaa haetaan lähtökohtaisesti rakennusten koneluettavilla tiedoilla, kunnes tietomallien tietosisältöjen vakiointi sekä tähän liittyvät tarkastussäännöstöt päivittyvät.***

Kittilän rakennusvalvonta ottaa kuitenkin tietomalleja vastaan lupahakemuksen liitteinä tietomallipohjaisten prosessien kehittämiseksi, mikäli hankkeen suunnitelmat on tuotettu mallintamalla.

5. Rakennuskohteen pääsuunnitelmat (Lupakuvat), suunnitelmat ja liitteet

5.1 Asiakirjojen metatiedot

Asiakirjojen metatietojen (arkistointitietojen) on oltava oikein.

- *Tyyppi*-kohdasta valitaan asiakirjan tyyppi: Pääpiirustuksia ovat asemapiirustus, pohja-, leikkaus-, julkisivu ja vesikattopiirustukset. Pääpiirustusliitteille mm. väritetyt julkisivut, vss-piirustus, aitapiirustus, valitaan *Suunnitelmat*-osio.
- *Selvitykset*-osioon tallennetaan mm. kerrosalalaskelma ja pinta-alataulukko
- *Sisältö*-kohtaan merkitään sama teksti kuin nimiössä. Esimerkiksi: Pohjapiirustus 1. kerros, Julkisivupiirustus kaakkoon, Leikkauspiirustus A-A
- *Liittyy*-kohdasta asiakirjoille valitaan oikea rakennus.

Rakennuskohteen pääsuunnittelijan on huolehdittava, että hankkeelle liitettyjen suunnitelmien metatiedot ovat oikein.

Kaikki hankkeen asiakirjat tulee liittää hankkeelle PDF/a formaatissa. PDF/a tiedostomuoto varmistaa, että tiedosto avautuu samalla tavalla myös vuosien päästä riippumatta käytetystä laitteesta tai ohjelmasta. **Miten luot PDF/A-tiedoston?** Valitaan tallennettavaksi tiedostomuodoksi PDF, yleensä joutuu avaamaan lisäasetukset (*Options* tai *Lisäasetukset tms.*) ja rastitettava kohta **PDF/A-yhteensopiva** (*PDF/A compliant*). Huom! Menettely vaihtelee ohjelmistoittain.

5.2 Pääpiirustukset ja liiteasiakirjat

Lupavaiheessa edellytettävät liiteasiakirjat käydään läpi lupapisteen neuvonta osiossa/ennakkoneuvottelussa/. Liiteasiakirjoista tehdään luettelo, jonka pääsuunnittelija tallentaa Lupapisteeseen hakemuksen liitteeksi. ***Lupahakemusta ei tule jättää ennen kuin kaikki edellytetyt liiteasiakirjat on tallennettu Lupapisteeseen.***

Pääpiirustukset tulee tarkastaa kattavasti. Pääpiirustusten sisällön tulee täyttää:

- Rakentamislain määräykset
- YM:n asetuksen 216/2015 rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä: https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/saadoskokoelma/2015/216
- YM:n ohjeen YM3 601/2015 sisältövaatimukset
- Rakentamisen suunnitelmat ja selvitykset (asetus, perustelumuistio ja ohje)
- YM asetus rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä: https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/saadoskokoelma/2025/1340
- Pääpiirustusten laatimiseksi tarkentavia ohjeita löytyy mm. RT-kortistosta: (maksullinen palvelu)
- RT-kortisto, ohjekortit
- RT 15-10824 Pääpiirustukset, erityissuunnitelmat ja selvitykset
- RT 15-10635 Esitystapaohjeet Rakennuspiirustukset
- RT 15-10784 Asemapiirustuksen laatiminen
- RT 15-10849 Muutos- ja korjausrakentamisen piirustukset

Rakentamislupahakemuksen muistilista 2026

- RT 15-11124 Piirustuslehti, rakennuspiirustukset

5.3 Yleiset vaatimukset

Rakennussuunnitelma sisältää rakennuksen pääpiirustukset, joihin kuuluvat asemapiirros sekä pohja-, leikkaus-, vesikatto ja julkisivupiirustukset. Pääpiirustusten laatimisen lähtökohtana on, että lupakäsittelyn on oltava niiden perusteella mahdollista.

Rakentamislupahakemuksen liitteenä oleviin pääpiirustuksiin on sisällyttävä riittävät tiedot sen arvioimiseksi, täyttävätkö ne rakentamista koskevat säännökset ja määräykset sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Lisäksi pääpiirustuksiin on sisällyttävä tiedot seikoista, joilla voi olla vaikutusta rakennuksen tai rakennuspaikan turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin taikka naapurien asemaan sekä tiedot rakentamisen soveltuvuudesta rakennuspaikalle ja ympäristöönsä. Suunnittelija harkitsee ja määrittelee pääpiirustusten sisällön hankekohtaisesti. Hankekohtaiset erityispiirteet käydään läpi lupaprosessin ennakkoneuvottelussa.

Pääpiirustusten on oltava yhtenäisenä asiakirjana. Piirustusten mittakaavan on oltava asian käsittelyn kannalta tarkoituksenmukainen ja piirustusten on oltava ilmoitetun mittakaavan mukaisia. **Yhtenäinen asiakirja tarkoittaa, että jokainen pääpiirustus esitetään omalla piirustuslehdellään.**

Piirustusten tulee olla luettavissa. Piirustusmerkinnät, viivapaksuudet ja tekstit tulee olla skaalattuna oikeaan mittakaavaan. Piirustusteksteissä on huomioitava riittävän suuri tekstikoko. Tekstikoossa on huomioitava myös hierarkia, olennaiset tiedot kuten mitat, korkeusasemat, käyttötarkoitukset suuremmalla kuin vähemmän tärkeät tiedot.

Kuhunkin piirustukseen on sisällyttävä nimiö, joka sisältää suunnitelman yksilöintitiedot ja tiedot suunnittelijasta. Nimiö sijoitetaan piirustuksen oikeaan alanurkkaan. Sen yläpuolella tulee olla riittävästi tilaa muutostaulukolle ja viranomaisten merkinnöille. Piirustukseen liittyvät tekstit sijoitetaan piirustuslehden oikeaan reunaan nimiön levyisenä palstana.

Pääpiirustuksissa esitetään todelliset korkeusasemat N60 tai N2000 korkeusjärjestelmän mukaan. Merkintä käytetystä korkeusjärjestelmästä tulee esittää jokaisessa pääpiirustuksessa. Piirustuksissa tulee käyttää vain yhtä korkeusjärjestelmää.

Pääpiirustuksissa tulee esittää myös rakennuskohteessa käytetty koordinaattijärjestelmä Kittilässä yleensä: ETRS-GK 25.

Muutos- ja korjaushankkeissa piirustuksen sisältö ja tekstiosio laaditaan tapauskohtaisesti. Muutos- ja korjausrakentamisen pääpiirustuksista tulee käydä selkeästi esiin muutos- ja purkualueet sekä muut haetut muutokset. Rakennussuunnittelija allekirjoittaa pääpiirustukset. Allekirjoitus tehdään sähköisessä asiointipalvelussa sähköisellä allekirjoituksella. Sen jälkeen, kun rakennuslupahakemus on jätetty, suunnitelmien ja pääpiirustusten muuttamisesta tulee aina sopia rakennusvalvonnan lupakäsittelijän kanssa.

Rakentamislupahakemuksen muistilista 2026

5.4 Yleistä lupakuvista

Lähtökohtaisesti lupakuviin kuuluvat: asemapiirros, pohjakuvat, leikkauskuvat, julkisivukuvat ja vesikattokuva. Ohjeet koskevat uudisrakentamista ja soveltuvin osin korjaus- ja muutoshankkeita. Piirustusten pitää olla selkeitä ja luettavia niiden mittakaavan mukaisessa tulostuskoossa. Tähän vaikuttavat viivojen paksuudet, tekstikoko ja tehostemerkinnät. Pääpiirustukset esitetään mustavalkoisina. Värillisiä dokumentteja voi olla rakennuslupahakemuksen muina liitteinä, esimerkiksi oheismateriaalina esitetyt väritetyt julkisivupiirustukset

Asemakaava-alueella asemapiirustuksessa on esitettävä kaikki kaavamääräykset ja kaavakarttamerkinnät alkuperäisinä.

Asemapiirustuksessa on oltava tekstiosa, josta selviää kohteen perustiedot kuten asemakaavan vaatima autopaikkamäärä/toteutettu autopaikkamäärä, rakennuksen paloluokka, suojaustaso, polkupyöräpaikat, hulevesien käsittelyn periaate ja väestönsuojan tiedot.

Mikäli kohteen laajuustiedot muuttuvat, on asemapiirustuksessa oltava **selkeä kerrosalalaskelman yhteenveto, joka vastaa Lupapisteen rh-tietoja ja luvan liitteeksi laadittua pinta-alataulukkoa**. Yhteenveto on esitettävä taulukkomuodossa niin, että se sisältää myös kaavan mukaisen rakennusoikeuden ja mahdollisesti poikkeamispäätöksellä myönnetyn lisäoikeuden. Yhteenvedossa käytetään samoja termejä kuin pinta-alataulukossa (pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala jne.). Jos laajuustiedot eivät muutu, esitetään muuttumattomat laajuustiedot ja selvennysteksti: Ei muutoksia laajuustietoihin.

Luvan liitteeksi laaditaan esim. Topten-ohjeen pinta-alataulukot 115-08-C (rakennukset yleensä) tai 115-09 (pientalot), jos laajuustiedot muuttuvat.

Olemassa olevan kohteen laajuustiedot on aina varmistettava siltä osin kuin niillä on vaikutusta hankkeen tietoihin. Käytetty/jäljellä oleva kerrosala on tarvittaessa varmistettava tarkistusmittauksin.

Pohjapiirustukseen merkitään jokaisen asuinhuoneiston huoneistotunniste täydellisessä muodossa (mahd. porras, huoneiston nro, mahd. jakokirjain), huonelukumäärät ja keittiön tyyppi (2h+k), vanhat huoneistoalat yliviivattuna.

Toimitilalle on annettava huoneistotunniste, mikäli sille halutaan saada oma postiosoite. Piirustuksissa esitettävät huoneistotiedot on täydennettävä Lupapisteen kyseisen rakennuksen rh-tietojen kohtaan: *Huoneistot* (huoneistoluettelo).

Leikkauspiirustuksessa on oltava tekstiosa. Rakentamislupavaiheen rakennetyypeissä on oleellista esittää määräysten vaatimustason täyttyminen. Rakenteiden materiaalit ja niiden lämmön-, veden-, kosteuden-, ääneneristyksen sekä palotekniset ominaisuudet kuvataan ainakin niiltä osin, kuin rakentamismääräyksissä on asetettu vaatimustaso.

Julkisivupiirustuksissa tulee esittää olemassa oleva maanpinta katkoviivalla tontin rajan yli riittävän pitkälle.

Julkisivupiirustuksen maanpinnan korot on tarvittaessa varmistettava pintavaaituksella. (Rinnetontit)

Pääpiirustusten nimiöissä tulee olla suunnittelijan nimi, mutta ei allekirjoitusta. Rakennussuunnittelija allekirjoittaa pääpiirustukset sähköisesti Lupapisteessä.

Rakentamislupahakemuksen muistilista 2026

5.4.1 Asemapiirros

Mittakaava yleensä 1:200 tai 1:500. Isoilla kiinteistöillä yleensä asemakaava-alueiden ulkopuolella on tarkoituksen mukaista käyttää suurempaa mittakaavaa esim. 1:1000. Piirustuksen sisällön osalta on vaatimukset esitetty kohdassa ”Yleiset vaatimukset”. Näiden lisäksi asemapiirroksessa tulee esittää vähintään seuraavat tiedot:

1. Asemakaavan hyväksymisajankohta
2. Korttelia ja tonttia koskevan kaavamerkinnät ja -määräykset niiltä osin, kuin ne koskettavat haettavaa hanketta.
3. Rakennuskohteiden nurkkapisteiden (Eristetyn seinän ulkonurkkapisteet vähintään 4-merkitsevää pistettä) koordinaatit esitetään taulukkomuodossa, ja esitetään käytetty koordinaattijärjestelmä, Kittilässä yleensä ETRS-GK 25.
4. Palotekniset tiedot rakennuksittain; paloluokka, rakennuksen suojaustaso, osastoinnit ja niiden luokat, palokuorma , savunpoiston mitoitus ja mikä ratkaisu, palovaroittimien mitoitusmäärä ja sijoitus
5. Hulevesien käsittelyn periaatteet ja mitoitus
6. Rakennuspaikan rakennusoikeus ja rakennusten laajuustiedot; yhteenveto rakennuspaikan käytetystä rakennusoikeudellisesta kerrosalasta, kerrosalasta ja kokonaisalasta rakennuksittain sekä yhteenlaskettuna. Vaikka muutos- ja korjausrakentamisen yhteydessä laajuustiedot eivät muutu, hankkeen yhteydessä tulisi kerrosalat aina esittää ainakin tekstinä (esim. Ei muutoksia laajuustietoihin)
7. Asemakaavan määrällisten vaatimusten toteutuminen; esim. autopaikat, polkupyörät, eriteltynä liikuntaesteisten autopaikat, liiketilat, kerhotilat
8. Rakennuspaikkaan kohdistuvat rasitteet/yhteisjärjestelyt; esim. rasitettujen autopaikkojen sijainti, muut tonttia rasittavat asiat/muualla olevat rasitteet, tieoikeudet yms.
9. Väestönsuoja; vaatimus/toteutetaan (suojaluokka, pinta-ala ja henkilömäärä)
10. Jätehuollon järjestämistapa: esim. jätekatoksen sijainti
11. Talotekniset ratkaisut: Ilmanvaihto, (rakennuksen Ilmanvaihdon tulo- ja poistoilman sijainnit), radonin poiston sijainti, viemärituuletuksen sijainti, talousvesi, jäteveden käsittely ja lämmityksen järjestäminen, maalämpökaivot (lukumäärä, sijainnit, aktiivisyvyys, suora/vinoporaus)
12. Kokoontumistilat: määrä, sijainti, koko, henkilömäärä
13. Meluntorjunta ja ääniolosuhteet: rakennettavien rakennusten ulkovaippaan kohdistuvat ääneneristävyysvaatimukset ja niiden toteutuminen: rakennuspaikan ulko-oleskelualueisiin kohdistuvat meluntorjuntavaatimukset ja niiden toteutuminen
14. Asemakaava-alueilla rakennuspaikan lumen läjitys alueet ja niiden tilavuus/mitoitus
15. Pelastustiet, yli 3-krs rakennuksissa.
16. Alueopasteen sijainnit tarvittaessa.

Rakentamislupahakemuksen muistilista 2026

5.4.2 Pohjapiirustus ja leikkauspiirustus

Pohja- ja leikkauspiirustuksilla osoitetaan, että suunniteltu rakentaminen täyttää tilasuunnittelultaan ja mitoitukseltaan säännösten ja hyvän rakennustavan vaatimukset. Pohja- ja leikkauspiirustusten tekstiosassa osoitetaan, että rakennus täyttää RakL 29 § - 41 §:ssä tarkoitetut olennaiset tekniset vaatimukset.

Piirustuksiin ja niiden tekstiosaan merkitään määräysten edellyttämä vaatimustaso. Vaatimukset esitetään sovellettuna RakL 29 § - 41 §:n mukaista järjestystä hankkeesta riippuen ja tarvittavilta osin. Yksinkertaisessa rakennuksessa nämä tiedot voi esittää asemapiirustuksessa.

Pohjapiirustuksiin on sisällytettävä piirustukset rakennuksen jokaisesta kerroksesta tai tasosta sekä tarvittaessa vesikatosta.

Pohjapiirustuksiin on merkittävä kutakin leikkauspiirustusta vastaava kohta ja katselusuunta. Lisäksi suositellaan, että leikkauskohta esitetään leikkauspiirustukseen sisällytetyssä nimiössä. Leikkauspiirustuksiin on sisällytettävä pituus- ja poikkisuuntaiset piirustukset rakennuksen erityyppisistä osista.

Leikkaustasot on valittava siten, että piirustuksesta käy ilmi lupaharkinnan kannalta tarkoituksenmukaiset tiedot. Leikkaustasot valitaan siten, että niistä käyvät ilmi olennaiset rakennetyypit.

Piirustuksen sisällön osalta on vaatimukset esitetty kohdassa ”Yleiset vaatimukset”. Näiden lisäksi pohja- ja leikkauspiirustuksen tekstiosassa tulee hankekohtaisesti esittää oheisen otsikoinnin mukaiset kyseistä hanketta koskevat tekstit. Tekstit esitetään jokaisessa pohja- ja leikkauspiirustuksessa. (Ohje koskee uudisrakentamista ja soveltuvin osin korjaus- ja muutoshankkeita):

Pohjapiirustuksen tekstiosassa esitetään:

1. Paloturvallisuus, rakennuksen paloluokka P0, P1, P2, P3
   - P1 ja P2-luokan rakenteiden palotekninen kantavuus (R)
   - Palo-osastoinnin vaatimustaso, selvitys rakennuksen suojaustasosta, selvitys tavanomaisesta poikkeavista palokuormista (tiloittain eriteltynä), selvitys poistumisteistä
   - Poistumistie-etäisyys tasoeroja sisältävissä poistumisalueissa, savunpoiston periaate
2. Terveellisyys
   - asuinhuoneiden ikkunoiden avattavuus
3. Käyttöturvallisuus
   - portaiden, luiskien ja kaiteiden mitoitus (nousu, etenemä, leveys, korkeus)
   - käsijohteet
   - lasirakenteet, ikkunapenkin korkeus / turvalasit
   - vesikatolle pääsy
   - vesikaton varusteet
4. Esteettömyys
   - yleisluonnehdinta
   - mahdolliset kohdekohtaiset erityisratkaisut
5. Meluntorjunta ja ääniolosuhteet
   - rakennukseen kohdistuvien ääneneristävyysvaatimusten toteutuminen eri melulähteet huomioiden
6. LVI-tekniset asiat
   - lämmityksen ja jäähdytyksen järjestämistapa
   - ilmanvaihdon periaate

Rakentamislupahakemuksen muistilista 2026

Leikkauspiirustuksen tekstiosassa esitetään:

1. Olennaiset rakennetyypit
   - Rakennuslupavaiheen rakennetyyppikuvauksissa on oleellista esittää määräysten vaatimustason täyttyminen.
   - Rakenteiden materiaalit ja niiden lämmön-, veden-, kosteuden-, ääneneristyksen sekä palotekniset (myös pintojen ja lämmöneristeen eristävän osan luokka)
   - Ominaisuudet kuvataan ainakin niiltä osin, kun rakentamismääräyksissä on asetettu vaatimustaso.
   - Rakennetyyppikuvauksissa mainitaan sekä vaatimustaso, että rakenteen toteutettava taso.
   - Rakennetyyppien paikannus merkitään pohja- ja leikkauspiirustuksiin.
   - Paloturvallisuus
   - Rakennuksen palotekninen korkeus
   - Ylimmän kerroksen lattian etäisyys sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta
   - Yli kaksikerroksisessa rakentamisessa eri palo-osastoihin kuuluvien julkisivussa olevien aukkojen välinen pystyetäisyys, ellei esitetä piirustuksessa

Rakentamislupahakemuksen muistilista 2026

5.4.3 Julkisivupiirustus

Julkisivupiirustuksiin on sisällytettävä tieto suhteista ja liittymisestä viereisiin ja vastapäisiin rakennuksiin riittävän laajasti, vähintään viereisten ja vastapäisten kiinteistöjen osalta.

Julkisivupiirustukseen merkitään tontin rajan sijainti.

Julkisivun ilmansuunta tulee merkitä tekstinä piirustukseen.

Levin keskustan ja Ylälevin alueella, viereisten ja vastapäisten korttelien korttelijulkisivut esitetään tarvittaessa erillisin piirustuksin; perspektiivikuvat tai värilliset, kohtisuorat projektiot.

Pääpiirustukset ovat mustavalkoisia. Mustavalkoisten julkisivupiirustusten lisäksi tehdään erillinen väriselvitys tai värilliset julkisivupiirustukset huomioiden hankekohtaiset erityispiirteet ja valvontaviranomaisen ohjeet.

Kohtisuorina projektioina piirretyissä pääjulkisivuissa piiloon jääneet julkisivunosat esitetään tarvittaessa erillisinä julkisivupiirustuksina.

Piirustuksen sisällön osalta on vaatimukset esitetty ohjeen kohdassa ”Yleiset vaatimukset”. Näiden lisäksi julkisivupiirustuksen tekstiosassa tulee hankekohtaisesti esittää oheiset kyseistä hanketta koskevat tekstit (koskee uudisrakentamista ja soveltuvin osin korjaus- ja muutoshankkeita):

1. Julkisivupinnoissa, rakennusosissa ja laitteissa käytetyt pintamateriaalit, pintakäsittelyt ja värit ilman värikoodeja.
2. Julkisivumuutoshankkeessa esitetään muuttuneiden värien ja materiaalien lisäksi säilyvät värit ja materiaalit.
3. Julkisivupiirustuksessa käytettyjen tekstilyhenteiden tarkentavat selostukset (esim. LE=lumieste).

Rakentamislupahakemuksen muistilista 2026

5.4.4 Muut lupahakemuksen liitetyypit

Rakentamislupahakemukseen liitettävien asiakirjojen määrä vaihtelee hankekohtaisesti. Luultavasti tarvitset ainakin:

1. **Omistusoikeusselvitys/hallintaoikeusselvitys on oltava aina.** Rakentamislupaa voi hakea rakennuspaikan haltija(t), joko omistaja tai hänen valtuuttamansa tai sitä vuokra- tai muun sopimuksen perusteella hallitseva. Mikäli omistajia tai haltijoita on useampi. tulee jokaisen olla palvelussa hakemuksen osapuolena.
    - kauppakirja
    - lainhuutotodistus, alle 3kk vanha
    - vuokrasopimus
    - valtakirja, valtakirja edellytetään liitteeksi silloin, kun lupahakemuksen laatijana on joku muu taho kuin kiinteistön haltija, tai hakemukseen on kirjautunut osapuoleksi vain osa haltijoista.
2. **Hakijana yhtiö**. Kun yhtiömuotoinen kiinteistö hakee lupaa, on hakemukseen liitettävä myös ajantasainen **kaupparekisteriote allekirjoitusoikeuden varmistamiseks**i. Lisäksi **ote yhtiön pöytäkirjasta, jossa haettavasta muutoksesta/luvasta on päätetty ja mahdollisesti valtakirja lupahakemuksen tekijälle, ellei valtuutus sisälly pöytäkirjaotteeseen.**
    - ajantasainen kaupparekisteriote, alle 3kk vanha
    - ote yhtiön päätös pöytäkirjasta
    - valtakirja lupahakemuksen tekijälle, ellei valtuutus sisälly pöytäkirjaotteeseen.
3. Naapureiden kuulemislomakkeet (tai lupapisteen kautta hakijan omasta toimesta lausunnot välilehdellä), tai selkeästi ilmoitettava ”rasti ruutuun”, että kunta kuulee naapurit.
4. Vesihuollon toiminta-alueella tai jos on mahdollista liittyä, tarvitaan aina ko. alueen vesihuollon liitostapalausunto
5. Energiaselvitys ja todistus
6. Kosteudenhallintaselvitys
7. Ulkovaipan ääneneristysselvitys
8. Selvitys tai perustamistapalausunto perustamis- ja pohjaolosuhteista

Tavanomaisista kohteista ylöspäin; vaativissa, erittäin vaativissa ja poikkeuksellisen vaativissa rakennuskohteissa tarvitaan lupahakemuksen liitteissä myös:

1. Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
2. Palokonsultin/suunnittelijan laatima palotekninen selvitys/suunnitelma/palovihko
3. Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
4. Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja

Hankekohtaisesti voidaan edellyttää myös joku muu selvitys tai liiteasiakirja.

Hankkeeseen tulee myös olla jo lupaa haettaessa kytketty pää- ja rakennussuunnittelijat.