

LUVAN HAKEMINEN RAKENTAMISEEN

Tässä RT-ohjekortissa käsitellään luvan hakemista kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta *rakentamislain (751/2023 RakL)* ja sitä koskevien asetusten mukaisesti. Ohjekortti on tarkoitettu pääsuunnittelijalle ja hankkeeseen ryhtyvälle.

Ohjekortti on laadittu 1.1.2026 voimassa olevan lainsäädännön mukaan. Koska lain soveltamisesta ei ole ohjekortin tekohetkellä vielä pysyviä käytäntöjä, ohjekortin sisältöä on joiltain osin rajattu. Puhtaan siirtymän sijoittamislupaa ei käsitellä.

SISÄLLYSLUETTELO

- 1 JOHDANTO
 - 1.1 Lainsäädäntö
 - 1.2 Viranomaisvalvonta
- 2 ENNEN LUVAN HAKEMISTA
 - 2.1 Luvanvaraisuuden ja lupamenettelyn selvittäminen
 - 2.2 Ennakkoneuvottelu
 - 2.3 Lupaa edellyttävät hankkeet ja noudatettavat määräykset
 - 2.4 Poikkeaminen
 - 2.5 Luvan edellytykset
 - 2.6 Suunnittelijat
- 3 LUVAN HAKEMINEN JA LIITTEET
 - 3.1 Lupahakemus
 - 3.2 Tietomalli tai tiedot koneluettavassa muodossa
 - 3.3 Pääpiirustukset
 - 3.4 Liitettävät selvitykset
- 4 LUPAMENETTELY
 - 4.1 Naapurien kuuleminen ja tiedottaminen
 - 4.2 Lausunnot
 - 4.3 Lupakäsittelyaika
 - 4.4 Luvan myöntäminen
- 5 LUVAN MYÖNTÄMISEN JÄLKEEN
 - 5.1 Kuuluttaminen
 - 5.2 Muutoksenhaku ja lainvoimaisuus
 - 5.3 Rakentamisen aloittaminen
 - 5.4 Luvan voimassaolo
 - 5.5 Rakentamisaikaiset muutokset
 - 5.6 Erityissuunnitelmat ja selvitykset
 - 5.7 Maksut

KIRJALLISUUTTA

ENNEN LUVAN HAKEMISTA

Luvanvaraisuus ja lupamenettely
Ennakkoneuvottelu
Noudatettavat määräykset
Poikkeaminen
Luvan edellytykset
Suunnittelijat

LUVAN HAKEMINEN JA LIITTEET

Lupahakemus
Tietomalli tai tiedot koneluettavassa muodossa
Pääpiirustukset
Liitettävät selvitykset

LUPAMENETTELY

Naapurien kuuleminen ja tiedottaminen
Lausunnot
Lupakäsittelyaika
Luvan myöntäminen

LUVAN MYÖNTÄMISEN JÄLKEEN

Kuuluttaminen
Muutoksenhaku ja lainvoimaisuus
Rakentamisen aloittaminen
Luvan voimassaolo
Rakentamisaikaiset muutokset
Erityissuunnitelmat ja selvitykset
Maksut

Kuva 1. Luvanhakijan muistilista

1 JOHDANTO

1.1 Lainsäädäntö

Rakentamisen luvanvaraisuudesta sekä luvan hakemiseen liittyvistä vaatimuksista ja menettelytavoista määrätään *rakentamislaisissa (751/2023)* sekä siihen liittyvissä asetuksissa. Tämä ohjekortti käsittelee ensisijaisesti rakentamiseen haettavaa lupaa eli *rakentamislupaa*. Lupaa haetaan kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta, joka tulkitsee lakia, asetuksia ja muita määräyksiä. Rakennusvalvonnat julkaisevat tulkintakortteja käytännöistään.

Luvan hakijan tulee tarkistaa ajantasaiset määräykset ja ohjeet *Suomen säädöskokoelmasta*, *Suomen rakentamismääräyskokoelmasta*, *kunnan rakennusjärjestyksestä* sekä *kaavamääräyksistä*. Rakentamishankkeessa on noudatettava kaikkia siihen soveltuvia säädöksiä ja viranomaismääräyksiä.

Rakentamislaisissa määritellyt luvat ja ilmoitukset ovat

- rakentamislupa (voi olla myös kaksivaiheinen, jolloin ensin haetaan sijoittamislupa)
- purkamislupa
- purkamisilmoitus
- maisematyölupa
- poikkeamislupa
- puhtaan siirtymän sijoittamislupa.

Muita rakennushankkeissa mahdollisesti tarvittavia lupia ja ilmoituksia ovat

- ympäristölupa
- vesilupa
- meluilmoitus
- ympäristövaikutusten arviointi (YVA).

Rakentamislaki

5 luku: Rakentamisen luvanvaraisuus ja edellytykset

6 luku: Lupamenettely

7 luku: Kelpoisuusvaatimukset

8 luku: Vastuu

9 luku: Rakennusvalvonnan järjestäminen

Suomen rakentamismääräyskokoelma

"Rakennusasetus" (MRA) / Valtioneuvoston asetus rakentamisesta (895/1999)

1.2 Viranomaisvalvonta

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu toimielin.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen valvoo yleisen edun kannalta kaavoituksen noudattamista sekä osaltaan huolehtii, että rakentamisessa noudatetaan alueidenkäyttö- ja rakentamislakia ja niihin liittyviä asetuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen huolehtii lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvoo rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa, sekä huolehtii kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Kunnan hallintosäännössä voidaan määrätä kunnan muiden viranomaisten osallistumisesta rakennusvalvontaan sekä rakennussuunnitelmien kaupunkikuvallisen arvioinnin järjestämisestä, mistä voi vastata esimerkiksi kaupunkikuvatoimikunta.

RakL 99 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

RakL 100 § Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät

RakL 102 § Viranomaisvalvonnan laajuus

2 ENNEN LUVAN HAKEMISTA

2.1 Luvanvaraisuuden ja lupamenettelyn selvittäminen

Kun rakentamishankkeen lähtökohdat ja tavoitteet ovat tiedossa, selvitetään hankkeen luvanvaraisuus. Viimeistään tässä vaiheessa suositellaan pyytämään neuvoa tai ennakkoneuvottelua rakennusvalvontaviranomaiselta. Kun on selvillä, millaisen luvan hanke tarvitsee, laaditaan sen hakemiseen tarvittavat suunnitelmat ja muut liitteet.

Tarvittaviin lupiin vaikuttavat mm. kaavamääräykset, mahdolliset rakennuskiellot ja alueelliset poikkeamisluvat sekä rakennusjärjestys. Esimerkiksi poikkeamislupaa voidaan tarvita, jos rakentamishanke ei ole kaavan mukainen, vaikka se ei muuten edellyttäisikään rakentamislupaa.

Useampia lupia on mahdollista hakea yhdellä hakemuksella tai erikseen. Rakentamisluvan kanssa samalla hakemuksella voi hakea myös aloittamisoikeutta (ks. 5.3 *Rakentamisen aloittaminen*). Hakija ja viranomainen harakitsevat yhdessä lupien yhdistämisen edellytykset ja menettelytavan.

Rakennuksen tai sen tilojen käyttötarkoituksesta riippuen voidaan tarvita myös muita lupia tai ilmoituksia eri viranomaisilta, esimerkiksi ympäristönsuojelulain perusteella.

Jotta rakentamislupaa voidaan hakea, saatetaan sitä ennen tarvita uusi asemakaava, kaavanmuutos tai poikkeamislupa. Lupaa haettaessa suunnitelman on oltava voimassa olevien vaatimusten mukainen. Perustelluista syistä on mahdollista hakea vähäisiä poikkeamisia, joita rakennusvalvontaviranomainen voi arvionsa perusteella myöntää.

Ks. myös [RT 10-11224 Talonrakennushankkeen kulku. Rakennushankkeen vaiheet ja osittelu.](#)

2.2 Ennakkoneuvottelu

Ennakkoneuvottelussa esitellään hankkeen lähtökohdat ja alustavat suunnitelmat; selvitetään luvanvaraisuus – mitä lupia tarvitaan ja minkä viranomaisen toimivaltaan rakentamishanke kuuluu – sekä arvioidaan määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle. Pääsuunnittelija laatii neuvottelusta muistion ja toimittaa sen muille osapuolille tarkastettavaksi. Muistio liitetään lupahakemuksen liitteeksi.

Ennakkoneuvottelu varataan, kun hankkeelle on valittu vähintään pääsuunnittelija. Tavanomaisesti neuvotteluun osallistuu pääsuunnittelijan lisäksi hankkeeseen ryhtyvä ja yleensä myös rakennussuunnittelijan läsnäolo on tarpeen. Neuvottelussa varmistetaan suunnittelutehtävien vaativuusluokat ja jo nimettyjen suunnittelijoiden kelpoisuudet suunnittelijoiden esittämien asiakirjojen perusteella. Ennakkoneuvottelussa käydään myös tarkemmin läpi, mitkä ovat kyseisen rakentamislupahakemuksen välttämättömiä liiteasiakirjoja.

Mikäli hanke poikkeaa rakentamismääräyksistä tai asemakaavasta, viranomainen arvioi, tarvitaanko kaavanmuutos, poikkeamislupa tai onko mahdollista myöntää vähäisiä poikkeamisia rakentamisluvan yhteydessä. Muut kunnan viranomaiset kuin rakennusvalvonta voivat myöntää oikeuden poiketa omaan toimivaltaansa kuuluvista määräyksistä. Ennakkoneuvottelun pohjalta hakija voi tarvittaessa arvioida uudelleen hankkeen lähtökohtia tai muuttaa suunnitelmia.

Merkittävässä tai suuressa hankkeessa voidaan pitää useampia ennakkoneuvotteluita, joissa ovat mukana kaikki suunnittelijat ja tarvittavat viranomaistahot, esimerkiksi ympäristökeskus, pelastuslaitos, kaavoitus- ja museoviranomaiset. Vähäisessä tai pienessä hankkeessa voi riittää neuvon pyytäminen ja alustavien suunnitelmien toimittaminen kommentoitavaksi viranomaiselle, eikä ennakkoneuvottelua tarvita.

Ennakkoneuvotteluissa voidaan käsitellä seuraavia hankkeeseen liittyviä asioita:

- rakentamishankkeen vaativuus
- suunnitelman lähtökohdat ja suunnittelijoiden kelpoisuus
- kaavoitustilanne, rakennuskiellot ja -rajoitukset
- ympäristöön soveltuvuus
- ympäristö- ja suojelukysymykset
- vähähiilisyyys
- erityismenettelyn tarve
- mahdolliset muut luvat, mm. ympäristöluvan tarpeellisuus

- kiinteistön muodostus- ja kiinteistörekisteriasiat
- erityiskysymyksiä esimerkiksi
 - poikkeamiset ja päätösten hakeminen, rasitteet
 - geotekniset seikat, pohjavesi, pilaantuneet maat
 - palotekniset, rakenteelliset ja äänitekniset ratkaisut
 - lvv- ja kvv-kysymykset, vss-tarve, liikkumisesteettömyys
- tarvittavat ennakkolausunnot, esimerkiksi rakennushistoriallisista, kaupunkikuvallisista tai teknillisistä seikoista, turvallisuus ja terveellisyysvaatimuksista jne.

Huolehtimisvelvollisuus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaatimat edellytykset sen toteuttamiseen. Hankkeessa on oltava siihen kelpoiset suunnittelijat, valvojat ja työnjohtajat; kaikilla osapuolilla on oltava riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.

Hankkeen osapuolten on tehtävä yhteistyötä rakentamisen laadun parantamiseksi ja luotava edellytykset laadukkaalle toteuttamiselle.

RakL 91 § Rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus

RakL 98 § Myötävaikutusvelvollisuus

Suunnittelutehtävän vaativuus

Suunnittelutehtävät jaotellaan vaativuusluokkiin. Vaativuusluokka määräytyy muun muassa suunnittelutehtävän, käyttötarkoituksen, rakennuksen koon ja teknisten ominaisuuksien perusteella.

Samassa rakentamishankkeessa voi olla eri vaativuusluokkiin kuuluvia suunnittelutehtäviä. Suunnittelutehtävien vaativuusluokat ovat

- poikkeuksellisen vaativa
- erittäin vaativa
- vaativa
- tavanomainen
- vähäinen.

Rakentamishankkeen vaativuuden perusteet ovat

- hankkeen laajuus, hankkeen koko ja käyttötarkoitus, rakennuspaikan olosuhteet sekä rakennushistorialliset näkökohdat
- valmiin hankkeen käytöstä, kulumisesta ja mahdollisista rakennusvirheistä aiheutuvien seurausten haitallisuus turvallisuudelle ja terveellisyydelle
- aiemmat kokemukset hankkeessa käytettävien suunnittelu- ja toteutusratkaisujen toimivuudesta.

RakL 82 § Suunnittelutehtävän vaativuusluokat

RakL 101 § Rakentamishankkeen vaativuus

Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määrittämisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista (1063/2024)

2.3 Lupaa edellyttävät hankkeet ja noudatettavat määräykset

Rakentamislupaa edellyttävät hankkeet

Rakentamislain 42 § määrittelee uudet rakennuskohteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa. Jos luvanvaraisuus on epäselvä, tulee pyytää neuvoa kunnan rakennusvalvonnasta.

Rakentamislupa on haettava seuraaviin rakennuskohteisiin:

- asuinrakennus (ensisijaisesti asumiseen tarkoitettu rakennus, jossa on ruoanvalmistustila)

- kooltaan vähintään 30 neliömetrin tai 120 kuutiometrin suuruinen rakennus
- kooltaan vähintään 50 neliömetrin suuruinen katos
- vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu
- vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaitte
- energiakaivo
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle
- uusi rakennuskohde, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin; tai rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi; tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakentamista yleisen edun kannalta
- korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen
- korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin
- suojellun tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen suojeltavaan tai rakennustaiteelliseen arvoon vaikuttava korjaus- tai muutostyö
- rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvä korjaus- tai muutostyö, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen tai energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos.

Sekä uudis- että korjausrakentamisessa luvanvaraisuus voi olla tulkinnanvaraista; rakennusvalvonta neuvoo ja harkitsee tapauskohtaisesti, mitä lupia tarvitaan.

Rakennusjärjestyksessä voi olla kuntakohtaisia vapautuksia, joita noudattamalla lupakynnys ei ylity.

RakL 42 § Rakentamislupa

Noudatettavat määräykset, vaikka rakentamislupaa ei edellytettäisi

Vaikka rakentaminen olisi sallittua ilman rakentamislupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän pitää noudattaa rakentamista koskevia määräyksiä ja säännöksiä, kuten

- Suomen rakentamismääräyskokoelma, esimerkiksi asetukset rakennusten palo- ja käyttöturvallisuudesta
- yleis- ja asemakaavamääräykset
- kuntien rakennusjärjestykset.

Rakentamishanketta voivat koskea myös säännökset, jotka liittyvät muun muassa

- pelastustoimeen
- sähköturvallisuuteen
- terveydensuojeluun
- työturvallisuuteen
- väestönsuojien rakentamiseen
- ympäristönsuojeluun.

Kohteessa jo oleva rakennuskanta tulee ottaa huomioon edellytyksiä arvioitaessa.

Purkamislupa ja -ilmoitus

Purkamisluvan tarve

Rakennuksen tai sen osan purkamiseen vaaditaan lupa

- asemakaava-alueella
- yleiskaava-alueella kaavan niin määrätessä
- alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, katu- tai liikennesuunnitelma edellyttää rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen

purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Purkamisilmoitus

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (*purkamisilmoitus*). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

RakL 55 § Rakennuksen purkamislupa

Purkamisluvan edellytykset

Rakennusvalvontaviranomainen (suojellun rakennuksen osalta kunta) myöntää luvan rakennuksen purkamiseen.

Yleensä rakennuksen saa purkaa, jos kaava sallii purkamisen, rakennusta ei ole suojeltu lain nojalla ja kaava on alle 13 vuotta vanha.

Luvan hakija järjestää purkamistyön ja huolehtii syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

RakL 56 § Purkamisluvan edellytykset

Maisematyölupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa (*toimenpiderajoitus*)

- asemakaava-alueella
- ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään
- yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella
- alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Maisematyölupaa ei tarvita rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen.

RakL 53 § Maisematyölupa

2.4 Poikkeaminen

Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttö- tai rakentamislaita tai niiden nojalla annetuista määräyksistä. Poikkeaminen ei voi kuitenkaan koskea kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä tai asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella.

Poikkeamislupa rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiselle voidaan myöntää, jos sen avulla voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.

RakL 57 § Poikkeamislupa

Vähäinen poikkeaminen

Kunta voi myöntää oikeuden poiketa vähäisessä määrin rakentamista koskevasta määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta, jos kyse ei ole varsinaista poikkeamislupaa edellyttävästä asiasta. Rakennuksen teknisten ominaisuuksien osalta rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten on kuitenkin täyttyvä. Tyypillinen vähäinen poikkeaminen voi olla esimerkiksi rakennusalan ylitys omalla tontilla.

Luvan hakijan on perusteltava poikkeamiset ja haettava niitä. Lupaviranomainen arvioi, voidaanko ne myöntää vähäisinä poikkeamisina.

Jos rakennuskohteen rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa, tulee poikkeamiselle aina saada poikkeamislupa.

RakL59 § Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä

Alueellinen poikkeaminen

Kunta voi myöntää alueellisen poikkeamisen asemakaava-alueella tai suunnittelutarvealueella. Tiedon voimassa olevista alueellisista poikkeamisista saa kunnalta, esimerkiksi paikkatietojärjestelmästä.

Asemakaava-alueella poikkeaminen voidaan myöntää asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön.

Suunnittelutarvealueella alueellisen päätöksen edellytyksenä on, että yleiskaava mahdollistaa rakentamisen. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

RakL47 § Alueellinen päätös sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella

RakL 58 § Alueellinen poikkeaminen

2.5 Luvan edellytykset

Rakentamislupa koostuu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksien tarkastelusta. Sijoittamisen edellytykset koskevat alueidenkäyttöä, yleisimmin kaavamääräysten noudattamista. Toteuttamisen edellytykset koskevat olennaisia teknisiä vaatimuksia, esimerkiksi toiminnallisia ja rakenteellisia ratkaisuja.

Sekä sijoittamisen että toteuttamisen edellytyksien on täyttyvä, jotta rakentamislupa voidaan myöntää. Jos korjaus- tai muutostyö ei vaikuta sijoittamiskelpoisuuteen, arvioidaan vain toteuttamiskelpoisuutta.

Hakijan pyynnöstä rakentamislupa voidaan käsitellä myös kaksivaiheisesti. Tällöin haetaan ensin sijoittamislupaa, jossa arvioidaan pelkästään sijoittamisen edellytykset, ja sen jälkeen rakentamislupaa, jossa arvioidaan toteuttamisen edellytykset.

RakL 43 § Rakentamisluvan myöntäminen

RakL 44 § Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella

RakL 45 § Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

RakL 46 § Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

Sijoittamisen edellytykset

Rakennuksen sijoittamisesta voidaan määrätä yleis- ja asemakaavassa; sekä rakennusjärjestyksessä, mikäli kyse on rakentamislupaa edellyttävästä rakennuskohteesta. Esimerkiksi ranta-alueilla on rakennuksen koosta ja käyttötarkoituksesta riippuen yleensä 10...20 metrin vähimmäisetäisyys rannasta. Rantojen lähellä on huomiotava tulvariski ja rakennuksen alimman lattiatason on oltava vähintään metrin tulvarajan yläpuolella, ellei muuta ole määrätty. *Alueidenkäyttölaissa (AKL 72 §)* käsitellään rakentamista ranta-alueilla, joissa ei ole voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa (suunnittelutarvealue).

Yleisiä edellytyksiä sijoittamiselle ovat mm.

- rakennuskohteen on sovellettava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täytettävä kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset
- rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa naapureille eikä vaikeuttaa naapurikiinteistöjen rakentamista.

Asemakaava-alueella sijoittamisen edellytyksiä ovat mm.

- rakentamishankkeen on oltava asemakaavan mukainen
- luvan myöntäminen ei saa vaikeuttaa korttelin muun osan kaavan mukaista käyttöä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijoittamisen edellytyksiä ovat mm.

- rakennuspaikka on kooltaan vähintään kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn mukainen, kuitenkin vähintään 1 000 neliometriä
- rakennukset on sijoitettava vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta
- rakentamisen on sovitettava maisemaan eikä se saa haitata erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä tai virkistystarpeita.

Suunnittelutarvealueella on lisäksi huomioitava mm., että

- rakentaminen ei saa olla vaikutuksiltaan sellaista, että se edellyttäisi asemakaavan laatimista
- rakentamislupa on kuitenkin myönnettävä
 - olemassa olevan asunnon tai maatilan talousrakennukselle
 - maa- tai metsätaloudelle tarpeelliselle rakennukselle
 - rakennuksen korjaus- ja muutostyölle
 - asuinrakennuksen vähäiselle laajentamiselle.

Kunnan rakennusjärjestyksessä määritellään palovaarallisten rakennusten etäisyysvaatimukset. Palovaarallista rakennusta ei saa yleensä sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

RakL 5 § Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat

RakL 44 § Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella

RakL 45 § Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

RakL 46 § Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

AKL 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Toteuttamisen edellytykset

Toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää sitä koskevat olennaiset tekniset vaatimukset.

RakL 48 § Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset

Yleiset tekniset vaatimukset

Rakennuksen tai rakennelman on oltava rakenteellisesti turvallinen, huollettavissa ja tarpeenmukaisesti esteettön.

RakL 29 § Rakentamiselle asetettavat vaatimukset

Korjaaminen

Korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana on olemassa olevan rakennuksen kunnioittaminen. Rakennuksen on kuitenkin sovellettava käyttötarkoitukseensa ja turvallisuus tai terveellisyys eivät saa heikentyä.

Lähtökohtaisesti voidaan käyttää toimivaa vanhaa rakentamistapaa, paitsi jos energiatehokkuutta vaaditaan parantamaan eikä se ole toteutettavissa vanhalla rakentamistavalla. Käyttötarkoitusta muutettaessa on muutoin noudatettava nykyisiä vaatimuksia.

Virheellisen rakenneratkaisun aiheuttamat vauriot korjataan uuden rakennuksen rakentamista koskevien vaatimusten mukaan. Niitä voidaan noudattaa myös rakennuksen toimivuutta parannettaessa.

RakL 30 § Rakennuksen korjaaminen

Rakenteet

Rakennus on suunniteltava käyttötarkoituksensa mukaisesti lujaksi ja vakaaksi. Rakenteiden on kestävä rakennuksen suunnitellun käyttöiän. Myös ulkoisesta syystä aiheutuviin vaurioihin on varauduttava niin, etteivät ne ole suhteettoman suuria.

RakL 31 § Rakenteiden lujuus ja vakaus

Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014)

Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014)

Laki laajarakenteiden rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista (300/2015)

Paloturvallisuus

Rakennus on suunniteltava käyttötarkoituksensa mukaisesti paloturvalliseksi. Kantavien rakenteiden on kestävä paloluokan mukaan määrätty vähimmäisaika; rakennuksen sortuminen, poistumisen turvaaminen, pelastustoiminta ja palon hallintaan saaminen on huomioitava.

Poistumisturvallisuuden kannalta erittäin vaativasta kohteesta voidaan vaatia turvallisuusselvitys.

RakL 32 § Paloturvallisuus

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017)

Terveellisyys

Rakennus on suunniteltava käyttötarkoituksensa mukaisesti ja ympäristönsä huomioiden terveelliseksi ja turvalleiseksi ottaen huomioon sisäilma, kosteus, lämpö, valaistus ja vesihuolto. Rakennustuotteiden päästöjen on oltava hyväksytyissä rajoissa.

Purkutyöt ja jätehuolto rakentamisen aikana on toteutettava voimassa olevien määräysten mukaisesti.

RakL 33 § Terveellisyys

Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017)

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdesta (1009/2017)

Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista (1047/2017)

Ympäristöministeriön ohje rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta

Valtioneuvoston päätös rakennusjätteistä (295/1997)

Ks. myös [RT 69-11183 Rakentamisen jätehuolto](#).

Käyttöturvallisuus

Rakennus on suunniteltava käyttötarkoituksensa mukaisesti turvalliseksi käyttää ja huoltaa. Turvallisuus on huomioitava rakennuksen, ulkotilojen ja kulkuväylien suunnittelussa.

RakL 34 § Käyttöturvallisuus

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017)

Esteettömyys

Rakennuksen sekä sen piha- ja oleskelualueiden esteettömyys ja käytettävyys suunnitellaan käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun mukaan. Erityisesti on huomioitava lapset, ikääntyneet, vammaiset ja liikumis- ja toimimisesteiset henkilöt. Esteettömyys voidaan osoittaa myös muussa asiakirjassa, jos siihen liittyvät tiedot eivät ole hyvin luettavissa pääpiirustuksista.

RakL 35 § Esteettömyys

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä (241/2017)

Melu

Rakennus sekä sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan käyttötarkoituksen mukaan niin, että rakennuksen, piha- ja oleskelualueiden melualtistus ja ääniolosuhteet mahdollistavat terveelliset olosuhteet, levon ja työnteon.

Rakennuksen ääniolosuhteet on määritettävä äänitason ja kaiuntaisuuden avulla; piha- ja oleskelualueilla äänitasojen avulla.

RakL 36 § Meluntorjunta ja ääniolosuhteet

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017)

Energiatehokkuus

Rakennus on suunniteltava käyttötarkoituksensa mukaisesti siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi. Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten täytyminen on osoitettava laskelmilla.

Uudet rakennukset, joiden lämmitys, jäähdytys tai ilmanvaihto kuluttaa energiaa, suunnitellaan yleensä lähes nollaenergiarakennuksiksi. Energiatehokkuutta on parannettava rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos mahdollista.

Energiatehokkuutta koskevista vaatimuksista on vapautettu mm.

- kerrosalaltaan alle 50 m² rakennus
- loma-asuinrakennus, joka on tarkoitettu käytettäväksi alle 4 kk vuodessa
- väliaikainen rakennus, jota käytetään enintään 2 vuotta
- teollisuus- tai korjaamorakennus
- uskonnollinen rakennus
- suojeltu rakennus tietyin ehdoin.

RakL 37 § Energiatehokkuus

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta (1048/2017)

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä (4/13) sekä laskentaliite

Ympäristöministeriön asetus eräiden rakennusten teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vaatimuksista (718/2020)

Valtioneuvoston asetus rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista (788/2017)

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017)

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta (2/17)

Päästöttömän uuden rakennuksen energiatehokkuus (valmisteilla)

Rakennuksen parantaminen päästöttömäksi (korjausrakentaminen, muutostyöt) (valmisteilla)

Rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvot (valmisteilla)

Vähähiilisyys

Rakennus on suunniteltava käyttötarkoituksensa mukaisesti vähähiiliseksi. Uuden rakennuksen hiilijalanjälki ei saa ylittää säädettyä raja-arvoa. Raja-arvo osoitetaan loppukatselmusta varten tehtävällä ilmastaselvityksellä. Vaatimus ei koske korjaus- ja muutostöitä, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämistä eikä rakennuksen laajentamista. Uudisrakennuksista vaatimus ei koske erillispientaloa, laajamittaisesti korjattavaa rakennusta tai rakennuksia, joita energiatehokkuusvaatimus ei koske.

RakL 38 § Rakennuksen vähähiilisyys

RakL 122 § Loppukatselmus

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ilmastaselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta (1027/2024)

Elinkaariominaisuudet

Rakennus on suunniteltava käyttötarkoituksensa mukaisesti elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi sekä käyttööltään pitkäikäiseksi

Uudelle tai rakentamislupaa edellyttävälle laajamittaisesti korjattavalle rakennukselle on laadittava materiaaliseloste, joka sisältää koneluettavassa muodossa tiedot rakentamisessa käytetyistä materiaaleista ja tuotteista. Materiaaliselostetta ei vaadita niissä tapauksissa, joissa myöskään ilmastaselvitystä ei vaadita (ks. *Vähähiilisyys*).

EU:n rakennustuoteasetuksen yhtenä tavoitteena on edesauttaa rakennusmateriaalien uudelleenkäyttöä.

RakL 39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ilmastaselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta (1027/2024)

Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksestä (1089/2024)

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus rakennustuotteiden kaupan pitämistä koskevien sääntöjen yhdenmukaistamisesta (EU 2024/3110)

Asuin-, majoitus- ja työtilat

Asumiseen, majoitukseen ja työskentelyyn tarkoitetut tilat on suunniteltava turvallisiksi, toimiviksi, viihtyisiksi ja käyttötarkoitukseensa soveltuviksi. Rakennuksen ja sen tilojen sijoittelussa on huomioitava ympäristö ja luonnonolosuhteet.

RakL 40 § Asuin-, majoitus- ja työtilat

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista (631/2024)

Kokoontumistilat

Rakentamislupahakemuksesta tulee selvästi käydä ilmi, että haetaan hyväksymistä kokoontumistilalle. Kokoontumistiloihin suunnitellaan esteetön pääsy ja henkilömäärä rajoitetaan niin, että poistuminen on turvallista.

Rakentamisluvassa tai erillisessä paloturvallisuuden vuoksi tarvittavassa päätöksessä vahvistetaan tilan enimmäishenkilömäärä, joka ilmoitetaan näkyvällä paikalla kokoontumistilassa.

Kokoontumistilaa koskevia määräyksiä sovelletaan myös kokoontumisalueiden katsomoihin sekä kokous-, näyttely- ja yleisötelttoihin ja muihin vastaaviin rakennelmiin.

RakL 41 § Kokoontumistilat

2.6 Suunnittelijat

Vaadittavat suunnittelijat

Rakentamislupaa haettaessa hankkeella on oltava vähintään pääsuunnittelija ja rakennussuunnittelija. Usein rakennussuunnittelija toimii myös pääsuunnittelijana. Rakennussuunnittelija allekirjoittaa pääpiirustukset.

Kaikkien suunnittelijoiden on varattava riittävästi aikaa suunnittelulle. Pääsuunnittelija huolehtii suunnitelmien yhteensovittelusta ja suunnitteluajataulussa pysymisestä yhdessä muiden suunnittelijoiden kanssa.

Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien ja työjohtotehtävien vaativuusluokkien määrittämisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista (1063/2024)

RakL 61 § Rakentamislupahakemus

Pääsuunnittelija

Rakentamisluvan vaativassa hankkeessa on oltava *pääsuunnittelija*. Pääsuunnittelija huolehtii suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, jossa määräykset sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttyvät. Pääsuunnittelijan on huolehdittava, että rakentamishankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuuteensa kuuluvista asioista.

Pääsuunnittelijan on huolehdittava yhteistyössä rakentamishankkeeseen ryhtyvän kanssa hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla

- hankkeen aikataulusta ja suunnitteluajan riittävydestä
- suunnittelun lähtötietojen kattavuudesta ja ajantasaisuudesta sekä lähtötietojen toimittamisesta muille suunnittelijoille
- suunnitelmien riittävydestä
- lupa-asiakirjojen ja erityissuunnitelmien ja selvitysten laatimisesta ja toimittamisesta rakennusvalvontaviranomaiselle
- lupapäätöksen jälkeen suunnitelmiin tehtävien muutosten suunnittelun yhteensovittamisesta ja muutosten edellyttämän hyväksynnän tai luvan hakemisesta
- suunnittelijoiden vastuunjaosta ja yhteistyöstä sekä suunnittelun yhteensovittamisen menettelyistä.

Pääsuunnittelijan tehtävänä on lisäksi yhteistyössä rakentamishankkeeseen ryhtyvän kanssa korjaus- ja muutostyön laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla selvittää ennen suunnittelun aloittamista rakennuksen rakennushistoria, rakennuksen ominaispiirteet ja kunto, aiemmin tehdyt korjaukset ja muutokset ja rakennustyön aikana rakenteita avattaessa tai purettaessa ilmi tulevien seikkojen vaikutukset suunnitteluun.

RakL 92 § Pääsuunnittelija

RA 6 § Pääsuunnittelijan tehtävät

Rakennussuunnittelija

Rakentamishankkeessa on oltava yksi tai useampi *rakennussuunnittelija*. Rakennussuunnittelija huolehtii, että hänellä on käytössään tarvittavat lähtötiedot ja rakennussuunnitelma on määräysten sekä hyvän rakennustavan mukainen. Rakennussuunnittelijan on päivitettävä rakennuskohteen suunnitelmamalli pääpiirustustasoisiksi

toteumamalliksi. Lisäksi rakennussuunnittelijan on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje rakennussuunnitelman sisällön osalta.

RakL 93 § Rakennussuunnittelija

Erityissuunnittelijat

Erityissuunnittelija huolehtii, että hänellä on käytössään tarvittavat lähtötiedot ja suunnitelma on määräysten sekä hyvän rakennustavan mukainen.

Erityissuunnittelijan on päivitettävä suunnitelmamalli toteumamalliksi. Lisäksi hänen on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje oman erityisalansa osalta. Jos erityissuunnitelmalla on useita tekijöitä, yksi heistä on nimettävä vastaavaksi erityissuunnittelijaksi, joka vastaa, että suunnitelma muodostaa toimivan kokonaisuuden.

RakL 94 § Erityissuunnittelija

Suunnittelijoiden kelpoisuus ja ilmoittaminen

Suunnittelijan on oltava luonnollinen henkilö ja pääosan kokemuksesta on oltava omalta suunnittelualalta. Korjaus- tai muutostyön suunnittelijalla on oltava kokemusta korjaus- tai muutostöistä. Pääsuunnittelijan on osattava johtaa suunnitelmien yhteensovittamista.

Lupahakemuksessa on ilmoitettava pääsuunnittelija ja rakennussuunnittelija sekä hankkeen arvioimisen kannalta olennaiset erityissuunnittelijat. Muut erityissuunnittelijat on ilmoitettava ennen erityissuunnitelmien toimittamista. Ilmoituksiin on sisällyttävä myös suunnittelijan suostumus tehtävään.

Suunnittelijoiden kelpoisuuden osoittamisesta on määrätty *rakentamislaisissa* (RakL 83 §, 84 §, 85 §) ja *valtioneuvoston asetuksessa 1063/2024 (53 §, liitteet 1...13)*. Ympäristöministeriö ylläpitää luetteloa valtuuttamistaan toimielimistä.

Suunnittelijan on osoitettava pätevyytensä suunnittelutehtävään hyväksytyn toimijan antamalla todistuksella. Rakennusvalvonta tarkistaa sen, että suunnittelija toimittaa pätevyystodistuksen. Tavanomaista vaativammissa suunnittelutehtävissä hankkeen erityispiirteet voidaan huomioida, eli käytännössä rakennusvalvonta voi pyytää referenssejä vastaavista suunnittelukohteista. Tarvittaessa rakennusvalvonta voi myös arvioida, onko suunnittelijalla riittävästi aikaa tai onko hän ollut kyvytön samanlaisessa tehtävässä edeltäneiden 2 vuoden aikana.

Siirtymäaikana rakennusvalvontaviranomaisten vuosina 2020...2024 hyväksymillä suunnittelijoilla on vastavissa tehtävissä lain mukainen pätevyys, jos lupahakemus on jätetty ennen 1.1.2027. Pätevyyden voi osoittaa esimerkiksi rakennuslupapäätöksellä hankkeesta, jossa suunnittelija on toiminut vastaavassa tehtävässä. 1.1.2027 lähtien ei myönnetä poikkeuksia vaatimukseen pätevyystodistuksesta.

Suunnittelijan vaihtumisesta kesken rakentamishankkeen on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

RakL 83 § Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset

RakL 84 § Suunnittelijoiden ilmoittaminen rakennusvalvontaviranomaiselle

RakL 85 § Suunnittelijan kelpoisuuden toteaminen

RakL 195 § Kelpoisuuksia koskeva siirtymäsäännös

Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määrittämisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista (1063/2024) 53 §, liitteet 1...13

3 LUVAN HAKEMINEN JA LIITTEET

3.1 Lupahakemus

Rakentamislupahakemuksella liitteineen todennetaan, että rakentamishanke on määräysten mukainen.

Rakentamislupaa haetaan kunnalta kirjallisesti, yleensä sähköisten verkkopalveluiden kautta (esimerkiksi Lupa-piste ja Trimble).

Hakijana on *hankkeeseen ryhtyvä* rakennuspaikan omistaja tai haltija. Käytännössä luvan hakemisesta vastaa usein rakennuspaikan haltijan valtuuttama henkilö, joka voi olla esimerkiksi pääsuunnittelija. Asunto- tai kiinteistöyhtiössä hakijana tai valtakirjan antajana on yhtiön nimenkirjoitusoikeudellinen edustaja, esimerkiksi hallitus. Valtakirja on vapaamuotoinen, se voi olla esimerkiksi avoin asianajovaltakirja tai rajattu *RakL* mukaisen rakentamisluvan hakemiseen.

Hakemukseen on liitettävä rakennuskohteesta ja sen laajuudesta riippuen seuraavat suunnitelmat ja selvitykset:

- rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa allekirjoituksellaan (sähköisessä lupapalvelussa dokumentit allekirjoitetaan sähköisesti, piirustuksia ei tällöin vahvisteta nimikirjoituksella)
- rakennuksen rakennussuunnitelmien laadinnassa tehty pääpiirustustasoinen suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa muodossa taikka muun kuin rakennuksen osalta selvitys rakennuskohteesta ja sen vaikutuksista ympäröivään alueeseen
- selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen perustellusta syystä edellyttää, että rakentamislupahakemukseen liitetään myös

- selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä
- energiaselvitys
- rakennustuoteluettelo
- selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista
- selvitys rakennuksen kunnosta toimenpidealueen osalta, jos kyseessä on korjaushanke
- muu kuin 1...5 kohdassa tarkoitettu lupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys.

Rakennusvalvonta voi perustellusta syystä vaatia hakijaa täydentämään edellä mainittuja liitteitä tai toimittamaan muun lupahakemuksen ratkaisemisen kannalta olennaisen selvityksen.

Hakemuksen tehtävänä on osoittaa, että rakennus täyttää sitä koskevat olennaiset tekniset vaatimukset ja että rakentaminen noudattaa määräyksiä ja on hyvän rakennustavan mukaista. Rakentamislaki sisältää säännökset muun muassa rakennuksen vähähiilisyydelle ja hiilijalanjäljen raja-arvolle.

Mikäli rakentamisen aloittamista varten haetaan aloittamisoikeutta (ks. *5.3 Rakentamisen aloittaminen*), suositellaan hakemaan sitä samalla hakemuksella rakentamisluvan kanssa.

RakL 61 § Rakentamislupahakemus

3.2 Tietomalli tai tiedot koneluettavassa muodossa

Rakentamislupahakemukseen liitetään pääpiirustustasoinen *suunnitelmamalli* tai tiedot koneluettavassa muodossa.

Suunnitelmamallissa esitetään pääasialliset tiedot rakennusosista ja niiden ominaisuuksista.

Suunnitelmamalli päivitetään *toteumamalliksi*, jossa esitetään toteutunut rakennus rakennusaikaisine muutoksineen.

Korjaus- tai muutostyössä tietomalli tai koneluettavat tiedot toimitetaan korjaus- tai muutosalueen laajuuden mukaan.

RakL 60 § Rakennuksen tietomallimuotoinen suunnitelma

RakL 71 § Rakennuksen toteumamalli

Ympäristöministeriön asetus rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä

Rakennustuoteluettelo

Rakentamislupahakemuksen liitteenä toimitetaan yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa oleva rakennustuoteluettelo.

Rakennustuoteluettelossa on esitettävä tiedossa olevat tiedot rakentamisessa käytettävistä tuotteista erikseen rakennukselle ja rakennuspaikalle.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ilmast selvityksestä ja rakennustuoteluettelosta (1027/2024)

3.3 Pääpiirustukset

Pääpiirustuksien ja muiden tarvittavien suunnitelmien sisältö on määritelty asetuksella.

Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015)

Pääpiirustuksien laatimista käsitellään myös RT-ohjekorteissa

- [RT 103397 Pääpiirustusten laatiminen](#)
- [RT 103396 Rakennuspiirustukset. Esitystapaohjeita](#)
- [RT 103398 Asemapiirustuksen laatiminen.](#)

3.4 Liitettävät selvitykset

Rakentamislupahakemuksen mahdollisia liitteitä ovat muun muassa

- purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys
- rakennustuoteluettelo
- energiaselvitys
- selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista
- selvitys rakennuksen kunnosta
- perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys

Muita rakentamishankkeen aikana laadittavia selvityksiä ja suunnitelmia ovat muun muassa

- ilmast selvitys
- kosteudenhallintaselvitys ja työmaan kosteudenhallintasuunnitelma
- turvallisuusselvitys (lupaviranomaisen edellyttäessä sitä)

Luvan hakemisessa tarvittavat oleelliset liitteet selvitetään ennakoneuvottelussa.

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä ilmoitetaan purkumateriaalien määrät. Selvitys on tehtävä ennen luvan hakemista; myös uudisrakentamisessa ja maamassojen siirrosta. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että selvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään Rapu-tietokantaan.

Selvitys vaaditaan rakentamis- ja purkamislupaa haettaessa sekä purkamisilmoitusta tehtäessä, mikäli purkumateriaalin määrä ei ole vähäinen. Jos uudisrakentamiseen ei sisälly purkamista, arvioidaan pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrä. Pilaantuneiden ja pilaantumattomien maa- ja kiviainesten määrät eritellään.

RakL 16 § Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksestä (1089/2024)

Jätelaki (646/2011)

Valtioneuvoston asetus jätteistä (978/2021)

Ilmastoselvitys

Ilmastoselvitys on loppukatselmuksen liite, mutta sen vaatimukset on huomioitava jo suunnitteluvaiheessa.

Ilmastoselvitykseen sisältyvän rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen arvioinnin on perustuttava asetuksen mukaiseen rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmään.

Vähähiilisyyden arvioinnin on sisällettävä sekä hiilijalanjäljen että hiilikädenjäljen arviointi.

Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovitun vastuuhenkilön on tehtävä merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjan yhteenveto-osaan siitä, että rakennustyö vastaa ilmastoselvityksessä esitettyä.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ilmastoselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta (1027/2024)

Energiaselvitys

Energiaselvitys se on uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa tehtävä selvitys tulevan rakennuksen energiatehokkuudesta.

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta 34 § Energiaselvitys (1010/2017)

Selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista

Selvityksessä rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista esitetään yhteenveto tehdyistä selvityksistä ja havainnoista, lisätutkimusten tarpeesta sekä tarvittavasta erityissuunnittelusta rakennusluvan alaisen korjaus- ja muutostyön osalta.

Rakennusvalvontojen yhteisiin Topten-ohjeisiin sisältyy lomake, jolla selvitys voidaan tehdä. Lomakkeen täyttää rakennesuunnittelija tai kosteusvaurion korjaustyön suunnittelija.

Selvitys rakennuksen kunnosta

Selvitys rakennuksen kunnosta toimenpidealueen osalta tarvitaan, jos kyseessä on korjaushanke

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys edellytetään aina uudisrakennuskohteissa. Siinä selvitetään rakennuspaikan olosuhteet hankkeen ominaisuudet huomioiden. Selvityksellä varmistetaan rakennuspaikan tekninen soveltuvuus rakentamiseen ja sen perusteella valitaan rakennuspaikalle soveltuva perustamistapa.

Perustiedot pohjaolosuhteista käsittävät maaperän laadun, pohjaveden korkeuden vaihtelun, tulvavesikorkeuden ja sade- ja viemäriveresien padotuskorkeuden.

Selvityksenä on yleensä pohjatutkimus. Pienehkössä rakennuskohteessa ja helppoissa maaperäolosuhteissa voi selvityksenä olla pääpiirustuksien pohja- ja leikkauspiirustuksissa esitetyt maaperätiedot.

Rakennuspaikan terveellisyyden osoittaminen voi edellyttää selvitystä esimerkiksi radonin esiintymisestä, maaperän saastumisesta tai pohjavesien pilaantumisesta.

Muita lisäselvityksiä

Esimerkiksi rakennusoikeuslaskelmat mahdollisine pohjapiirustuskaavioineen tai pihasuunnitelma voidaan toimittaa erillisinä selvityksinä, jos tarvittavien tietojen esittäminen asemapiirroksessa ei ole mahdollista.

P0-luokan rakennuksen paloturvallisuutta koskevat suunnitteluperusteet, käytetyt mallit ja saadut tulokset on esitettävä lupamenettelyn yhteydessä.

Kunnan rakennusjärjestyksessä tai asemakaavassa voi olla määräyksiä, joiden vuoksi on tehtävä lisäselvityksiä, kuten esimerkiksi selvitys luontoarvoista tai viherkertoimen laskelma.

Jos vaatimusten täyttyminen ei riittävästi selviä pääpiirustuksista, rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia erillisiä lisäselvityksiä.

Suunnitteluun liittyvästä selvityksestä vastaa se suunnittelija, jonka suunnittelualaa selvitys koskee.

Muuta huomioitavaa

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lisäselvityksiä lupakäsittelyn aikana, ennen rakennustyön aloittamista tai rakennustyön aikana.

4 LUPAMENETTELY

Kun rakennuslupahakemus on jätetty, rakennusvalvonta tarkistaa, että hakemus liitteineen mahdollistaa lupakäsittelyn. Hakijan ja pääsuunnittelijan on lupakäsittelyn aikana huolehdittava, että viranomaisten kysymyksiin vastataan ja tarvittavat korjaukset tai muutokset tehdään viipymättä.

Kunta voi antaa lupapäätöksessä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista koskevia määräyksiä.

4.1 Naapurien kuuleminen ja tiedottaminen

Rakentamis- tai sijoittelulupahakemuksen vireilletulosta ilmoitetaan naapureille näiden kuulemisen yhteydessä. Hakija voi itse selvittää naapurien kannan tai kunta järjestää kuulemisen. Naapurien kuulemisesta sovitaan enakkoneuvottelussa.

Lupaviranomaisen arvioinnin perusteella ilmoittamista tai kuulemista ei tarvita, jos se on naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta huomioiden rakentamishankkeen vähäisyys, sijainti tai kaavan sisältö.

Luvan hakijan on tiedotettava lupahakemuksen vireilläolosta rakennuspaikalla.

RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

RakL 64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

RakL 66 § Lausunto purkamis- ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta

MRA 65 § Naapurien kuuleminen

4.2 Lausunnot

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia rakentamishankkeeseen ryhtyvältä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunnon siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset.

Rakentamislain 66 § ja 67 § määräävät, milloin kunnan on pyydettävä lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, elinvoimakeskuksesta tai museoviranomaiselta.

Jos hankkeeseen on laadittava ympäristövaikutusten arviointi, Lupa- ja valvontavirastolla on oikeus antaa siitä lausunto.

RakL 66 § Lausunto purkamis- ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta

RakL 67 § Lausunto poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

RakL 75 § Ympäristövaikutusten arviointi

RakL 115 § Ulkopuolinen tarkastus

4.3 Lupakäsittelyaika

Rakentamislupahakemuksen käsittelyaika määräytyy suunnittelutehtävän vaativuuden perusteella. Yleensä hakemus on käsiteltävä kolmen kuukauden kuluessa; poikkeuksellisen tai erityisen vaativassa suunnittelutehtävässä määräaika on kuusi kuukautta. Hakemuksen liitteet pitää laatia niin, että luvan käsittely on mahdollista, minkä jälkeen käsittelyajan laskenta vasta alkaa.

Epäselvissä tilanteissa hakijan on hyvä kirjallisesti todeta näkemyksensä siitä, milloin kaikki luvan myöntämiseksi tarvittavat liitteet ja selvitykset on toimitettu ja laissa säädetty määräaika alkaa kulua.

RakL 68 a § Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä

4.4 Luvan myöntäminen

Rakentamislupa myönnetään, kun luvan edellytykset täyttyvät (ks. 3.1 *Rakentamisluvan myöntämisen perusteet*, 3.2 *Sijoittamisen edellytykset*, ja 3.3 *Toteuttamisen edellytykset*). Suunnitelmien toteuttamiskelpoisuus on kuitenkin hankkeeseen ryhtyvän sekä pää- ja muiden suunnittelijoiden vastuulla.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy pääpiirustukset ja suunnitelmamallin, sekä vahvistaa selvitykset, joiden perusteella on arvioitu sijoittamisen edellytykset. Lupapäätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja toimitetaan luvan hakijalle.

Lupapäätöksessä kerrotaan, mitä erikoissuunnitelmia rakennusvalvontaan on toimitettava. Edellytetyt piirustukset ja suunnitelmamallit toimitetaan ennen kunkin toteutusvaiheen töiden aloittamista.

RakL 68 § Rakentamislupahakemuksen käsittely

RakL 69 § Erituennitelmän toimittaminen

RakL 70 § Kuulutusmenettely

RakL 76 § Lupamääräykset

Sijoittamislupa

Haettaessa erillistä sijoittamislupaa osoitetaan sijoittamisen edellytysten toteutuminen, kuten kaavanmukaisuus. Suunnitelmasta on käytävä ilmi massa, julkisivut, sijoittuminen rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestäminen sekä liittyminen kunnallistekniisiin järjestelmiin. Sijoittamislupahakemuksen liitteiksi toimitetaan nämä tiedot sisältävät pääpiirustukset ja luvan käsittelyä varten tarpeelliset liitteet.

Rakentamislupaa toteuttamiselle on haettava sijoittamisluvan voimassaoloaikana. Voimassaoloajasta päättää kunta. Eri kunnissa käytännöt voivat poiketa toisistaan.

RakL 62 § Sijoittamislupahakemus

5 LUVAN MYÖNTÄMISEN JÄLKEEN

5.1 Kuuluttaminen

Rakentamislupapäätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Asianosaisten katsotaan saaneen päätöksen tiedoksi seitsemäntenä päivänä sen julkaisemisajankohdasta, minkä jälkeen oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa, tai sitä seuraavana arkipäivänä, jos päivä on pyhäpäivä.

5.2 Muutoksenhaku ja lainvoimaisuus

Lupapäätöksen liitteessä kerrotaan, miltä taholta oikaisua haetaan. Ennen rakentamisen aloittamista hakijan tulee varmistua siitä, että lupa on lainvoimainen. Aloittamisoikeus mahdollistaa aloittamisen ennen luvan lainvoimaisuutta, mutta hallinto-oikeus voi keskeyttää työt käsitellessään valitusta.

RakL 179 § Valitusoikeus rakentamisluvasta

5.3 Rakentamisen aloittaminen

Valmistelevat työt

Rakentamista valmistelevia töitä saa tehdä jo ennen varsinaisen rakennustyön aloittamista: sallittuja toimenpiteitä ovat kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide. Rakennusvalvontaviranomaiselle on ilmoitettava toimenpiteistä ennen niiden aloittamista ja niille on haettava tarvittaessa maise-matyöluja. Vaikka laki ei edellyttäisi maisematyölupaa, on tarkistettava kuntakohtaiset menettelytavat, esimerkiksi puiden kaatamista koskien.

Aloittaminen ja aloittamisoikeus

Rakennustyön saa aloittaa, kun lupa on lainvoimainen ja luvassa määrätyt ehdot täyttyvät. Rakennustyöt on kuitenkin mahdollista aloittaa jo ennen lainvoimaisuutta hakemalla aloittamisoikeus, joka voidaan myöntää perustellusta syystä. Luvan yksityisen hakijan on asetettava vakuus, jolla voidaan korvata päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen.

Aloittamisoikeutta suositellaan hakemaan samalla hakemuksella rakentamisluvan kanssa, mutta sitä voi hakea myös erillisellä hakemuksella rakentamisluvan hakemisen tai myöntämisen jälkeen. Aloittamisoikeus voi koskea koko rakennuksen rakentamista tai osaa rakennustöistä, esimerkiksi perustustöiden tekemistä. Purkamiseen aloittamisoikeutta ei myönnetä.

RakL 78 § Aloittamisoikeus

RakL 109 § Ennen rakennustyön aloittamista sallitut toimet

5.4 Luvan voimassaolo

Jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut.

Sijoittamisluvan voimassaoloajan määrittää kunta ja se ilmoitetaan lupapäätöksessä. Sijoittamislualle ei voi hakea jatkoaikaa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määrääikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Jollei aloitettu rakennustyö tai toimenpide ole valmistunut kymmenen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on velvoitettava rakentamishankkeeseen ryhtyvä määräajassa saattamaan työ loppuun tai ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisuuden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

Ennen loppukatselmusta rakennusvalvontaan on toimitettava vaatimusten mukaiset päivitetty suunnitelmat ja toteumamallit tai koneluettavat tiedot.

RakL 77 § Luvan voimassaolo

RakL 144 § Keskeneneräinen rakennustyö

5.5 Rakentamisaikaiset muutokset

Rakentamisaikaisista muutoksista tulee neuvotella kunnan rakennusvalvonnan kanssa. Viranomainen harkitsee, onko kyseessä uusi muutoslupa vai voidaanko asia hoitaa rakennusaikaisena muutoksena.

Kunnan rakennusvalvonta antaa neuvoja ja ohjausta oikeasta menettelytavasta.

5.6 Erityissuunnitelmat ja selvitykset

Rakennusvalvonta voi perustellusta syystä määrätä rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana laadittavaksi ja toimitettavaksi rakentamishankkeen laadun tai laajuuden vuoksi välttämättömiä arvioimansa erityissuunnitelmat. Ne ja niitä vastaavat suunnitelmamallit tai koneluettavat tiedot toimitetaan ennen asianomaiseen työvaiheeseen ryhtymistä.

Yleisimpiä erityissuunnitelmia ovat rakennesuunnitelmat, ilmanvaihto- ja kiinteistön vesi- sekä viemärlaitteistosuunnitelmat. Muun muassa rakennuksen käyttötarkoituksen ja käyttäjämäärän perusteella määräytyy, mitä muita erityissuunnitelmia tarvitaan. Rakennusvalvontaan toimitettavat erityissuunnitelmat määritellään ennakkoneuvottelussa tai lupakäsittelyn aikana.

Pääsuunnittelija yhdessä muiden suunnittelijoiden kanssa yhteensovittaa eri suunnittelualojen suunnitelmat ristiriidattomiksi. Erityissuunnitelmien ratkaisut esitetään tarvittavassa laajuudessa rakennussuunnitelmissa. Muun muassa olennaiset rakennetyypit ja ilmanvaihtoratkaisut esitetään pääpiirustuksissa; tarvittaessa erityissuunnitelmien perusteista toimitetaan suunnittelualakohtaisesti ”0-asiakirjat”.

RakL 69 § Erityissuunnitelman toimittaminen

Laadunvarmistusselvitys

Jos rakentamishanke tai osa siitä on poikkeuksellisen tai erittäin vaativa, laaditaan laadunvarmistusselvitys.

RakL 111 § Laadunvarmistusselvitys

Rakennesuunnitelmat ja selvitykset

Rakennepiirustuksissa ja rakennelaskelmissa tulee osoittaa kantavien rakenteiden lujuus ja vakaus sekä mitat työn suoritusta varten. Rakennepiirustuksista tulee selvittää rakenteiden lämmön, kosteuden, veden ja vedenpaineen ratkaisut sekä palo- ja äänitekniset ominaisuudet.

Korjaussuunnitelmassa tulee riittävässä laajuudessa esittää käyttöön jäävät rakenteet ja niiden toiminta. Suunnitelmassa esitetään myös purettavat rakenteet.

LVI-suunnitelmat ja selvitykset

Ilmanvaihtosuunnitelmasta tulee ilmetä sisäilmaston tavoitearvot, ilmanvaihdon järjestäminen ja toiminta kanaviin, laitteineen ja mitoituksineen.

Olemassa olevista järjestelmistä tehdään tarvittavat selvitykset, kuten hormitutkimukset.

LVI-suunnittelualaan liittyy energiatehokkuutta koskevien selvitysten tekeminen ja lämmön talteenottoa tai muita energiatehokkuutta lisäävien teknisten ratkaisuiden suunnittelu.

Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistosuunnitelmasta (kvv-piirustukset) tulee ilmetä kiinteistön vesi- ja viemärinti-järjestelmät ja niiden toiminta laitteineen, varusteineen ja mitoituksineen.

Olemassa olevat järjestelmät tutkitaan suunnittelun lähtökohtien selvittämiseksi, esimerkiksi kuvaamalla viemärijärjestelmä.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Muiden erityissuunnitelmien ja selvitysten tarpeeseen vaikuttavat rakennuksen ja tilojen poikkeukselliset kuormitukset ja palokuormat, suunnittelu-, laskenta- ja mitoitusmenetelmien vaatimukset, korostettu rakennuspaikan olosuhteiden ja ympäristön huomioon ottamisen tarve tai tavallisesta poikkeava suunnitteluratkaisu tai näihin verrattava hankkeen vaatavuustasoa lisäävä seikka.

Tarvittaessa, esimerkiksi asemakaavan äänieristysvaatimuksen vuoksi, voidaan edellyttää selvitystä ääneneristävyydestä tai rakennuksen ääniympäristöstä.

Sähkötekniisiä töitä varten on laadittava sähkösuunnitelmat ja sähkötyöt on käyttöönotto- ja varmuustarkastettava määräajassa, vaikka suunnitelmia ei toimitetakaan rakennusvalvontaan. Käyttöönottotarkastuksen voi tehdä ai-noastaan sähköalan ammattihenkilö. Varmennustarkastus tehdään useimmiten 3 kuukauden kuluessa käyttöönotosta; se on lakisääteinen sähkötarkastus, joka pitää tehdä paritaloa suuremmille asuinrakennuksien sähkölaitteistoille sekä muille sulakkeiltaan yli 35 A sähkölaitteistoille. Varmennustarkastus pitää tehdä myös merkittäville sähköasennusten muutos- ja laajennustöille.

Sähtöturvallisuuslaki (1135/2016)

5.7 Maksut

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomais tehtävistä kunnalle maksun.

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

KIRJALLISUUTTA

Lait ja asetukset

- Alueidenkäyttölaki. Suomen säädöskokoelma 132/1999.
- Asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä. Suomen säädöskokoelma 268/1999.
- Laki maankäyttö- ja rakennuslain 117 i ja 166 §:n muuttamisesta Suomen säädöskokoelma. 301/2015.
- Laki rakennusperinnön suojelemisesta. Suomen säädöskokoelma 498/2010.
- Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä. Suomen säädöskokoelma 468/1994.
- "Rakennusasetus"(MRA) / Valtioneuvoston asetus rakentamisesta 895/1999
- Rakentamislaki. Suomen säädöskokoelma 751/2023.
- Suomen rakentamismääräyskokoelma ym.fi/rakentamismääräykset
- Valtioneuvoston asetus maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttamisesta 215/2015.
- Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä annetun valtioneuvoston asetuksen 1 §:n muuttamisesta. Suomen säädöskokoelma 683/2024.
- Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä. Suomen säädöskokoelma 241/2017.
- Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnohtotehtävien vaativuusluokkien määrittämisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista. Suomen säädöskokoelma 1063/2024.

Ympäristöministeriön ohjeet, ks. [Ympäristöministeriö](#)

- Esteetön rakennus ja ympäristö -opas. 2019.
- Ympäristöministeriön ohje rakennuksen esteettömyydestä. 2018.
- Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä. 2018.
- Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta. 2015.
- Ympäristöministeriön ohje rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta. 2015.
- Ympäristöministeriön ohje rakentamisen työnohtotehtävien vaativuusluokista ja työnohtajien kelpoisuudesta. 2015.
- Ympäristöministeriön ohje rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä. 2015.

Rakentamisen yhteiset Topten-käytännöt, ks. [Topten-käytännöt](#)

Rakennustiedon julkaisut

- RT 07-11299 Sisäilmastoluokitus 2018. Sisäympäristön tavoitearvot, suunnitteluohjeet ja tuotevaatimukset. 2018.
- RT 10-11066 Yleiset tietomallivaatimukset 2012. Osa 1. 2012.
- RT 11-10781 Luvan hakeminen rakentamiseen. 2002.
- RT 12-11055 Rakennuksen pinta-alat. 2011.
- RT 15-10641 Mitoituksen esittäminen. Rakennuspiirustukset. 1997.
- RT 15-10772 Piirustus- ja asiakirjaluettelo. 2002.
- RT 15-10824 Pääpiirustukset, erityissuunnitelmat ja selvitykset. 2004.
- RT 15-10919 CAD-kuvatasojärjestelmä. Talo 2000 -nimikkeistöön perustuvat CAD-kuvatasot. 2008.
- RT 69-11183 Rakentamisen jätehuolto. 2015.
- RT 88-11089 Liukuportaat ja -käytävät. 2012.
- RT 89-11002 Pihojen pohja- ja päällysrakenteet. 2010.
- RT 103027 Portaat ja luiskat. 2019.
- RT 103117 Paarikuljetuksen tilantarve. 2019.
- RT 103123 Radonin torjunta. 2019.
- RT 103131 Rakennuksen paloluokan määrittäminen ja keskeiset palotekniset vaatimukset. 2019.
- RT 103141 Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö. 2019.
- RT 103253 Arkkitehtisuunnittelun tehtäväluettelo ARK18. 2020.
- RT 103344 Kaiteet ja käsijohteet. 2021.
- RT 103345 Puuportaat. 2021.

- RT 103365 Hissitilat. 2021.
- RT 103396 Rakennuspiirustukset. Esitystapaohjeita. 2021.
- RT 103397 Pääpiirustusten laatiminen. 2021.
- RT 103398 Asemapiirustuksen laatiminen. 2021.
- RT 103399 Tunnisteet, symbolit ja tekstilyhenteet rakennuspiirustuksissa. 2021.

Muu kirjallisuus

- ARK 11 Rakennuslupahakemukseen liitettävät pääpiirustukset
- Harkintavalta kaavoituksessa ja rakentamisessa. Olavi Syrjänen. 1999.
- Esteetön rakennus ja ympäristö – Suunnitteluopas. 2019.
- Kerrosalan laskeminen. Ympäristöopas 72. Ympäristöministeriö. 2000.
- Rakennusten paloturvallisuus & Paloturvallisuus korjausrakentamisessa. Ympäristöopas 39. Ympäristöministeriö, asunto- ja rakennusosasto. 2003.
- RIL 229-1-2020 Rakennesuunnittelun asiakirjaohje. Tekstiosa. Suomen Rakennusinsinöörien liitto. 2020.
- RIL 229-2-2013 Rakennesuunnittelun asiakirjaohje. Mallipiirustukset ja -laskelmat. Suomen Rakennusinsinöörien liitto. 2013.

Tämän ohjekorttiehdotuksen on laatinut Rakennustietosäätiö RTS sr:n asettama toimikunta TK 486 Luvan hakeminen rakentamiseen arkkitehti Ville Rantasen käsikirjoituksen pohjalta:

<i>Risto Levanto, puheenjohtaja</i>	<i>Rakennustarkastusyhdistys RTY / Helsingin kaupunki, rakennusvalvonta</i>
<i>Anu Montin</i>	<i>Oulun kaupunki</i>
<i>Asko Takala</i>	<i>Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy</i>
<i>Henri Salonen</i>	<i>A-Insinöörit Suunnittelu Oy</i>
<i>Jani Kemppainen</i>	<i>Talonrakennusteollisuus ry</i>
<i>Leena Immonen</i>	<i>Helsingin kaupunki, rakennusvalvonta</i>
<i>Merja Kiviranta</i>	<i>BST-Arkkitehdit Oy</i>
<i>Paula Mäenpää</i>	<i>Kuntaliitto</i>
<i>Tomi Flink</i>	<i>Senaatti-kiinteistöt</i>
<i>Eira Lampén, sihteeri</i>	<i>Rakennustieto Oy</i>