

Rakennussuunnittelun tehtävien vaativuusluokat sekä ennen rakentamisluvan hakua selvittävät asiat

Päivitetty 3.2.2026

Rakennushanke / hankkeen nimi:

Osoite ja kiinteistötunnus:

Hankkeeseen ryhtyvä / luvan hakija:

Lupakäsittelijä:

Lupapäätöksen tekijä: ☐ viranhaltija ☐ ympäristö- ja rakennuslautakunta

Rakentamislupaan liittyy toteuttamisen edellytyksien arviointi (RakL 48 §). Tätä varten asiantuntijoiden on osoitettava, että rakentamishanke täyttää käyttötarkoituksen edellyttämät olennaiset vaatimukset. Tähän asiakirjaan on listattu pääasialliset seikat, joilla on vaikutusta rakentamishankkeen suunnitteluun ja lupakäsittelyyn. Lomakkeen lopussa olevaa Lisätietoja-kenttää voi käyttää tietojen täydentämiseen. Lomaketta käytetään myös suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määrittämiseen. Ennakkopalaveri voidaan pitää, kun sitä ennen on selvitetty hankkeessa mahdollisesti haettavien vähäisten poikkeamisten myöntämisen edellytykset.		Suunnittelutehtävien vaativuusluokat: T = tavanomainen V = vaativa EV = erittäin vaativa PV = poikkeuksellisen vaativa - = Rakentamislaisissa ei vaatimusta				
1. RAKENNUSHANKKEEN SUUNNITTELIJAT						
1.1. SUUNNITTELIJOIDEN ILMOITTAMINEN (Esitetään lomakkeessa, ellei ole jo ilmoitettu lupahakemuksessa.)		Rakentamislaki 751/2023 82-84 § ja 195 § / Valtioneuvoston asetus 1063/2024 topten-ohjeet: https://toptenrava.fi/				
		T	V	EV	PV	-
☐ Pääsuunnittelija ilmoittaa lupahakemuksella hankkeen suunnittelijat ja kutsuu suunnittelijat täyttämään omat tietonsa. ☐ Pääsuunnittelija ilmoittaa lupakäsittelijälle, kun suunnittelijat ovat täyttäneet tietonsa ja vahvistaneet osallisuutensa hankkeeseen.						
Pääsuunnittelija: _____ ☐ tutkintotodistus ☐ vapaaehtoinen pätevyystodistus ☐ referenssiluettelo		☐	☐	☐	☐	X
Rakennussuunnittelija: _____ ☐ pätevyystodistus ☐ siirtymäsäännöksen perusteella ☐ referenssiluettelo		☐	☐	☐	☐	
☐ Palotekninen suunnittelija: _____ ☐ tutkintotodistus ☐ vapaaehtoinen pätevyystodistus ☐ referenssiluettelo		☐	☐	☐	☐	
☐ Akustinen suunnittelija: _____ ☐ pätevyystodistus ☐ siirtymäsäännöksen perusteella ☐ referenssiluettelo		☐	☐	☐	☐	
☐ Maisemarakentamisen suunnittelija: _____ ☐ pätevyystodistus ☐ siirtymäsäännöksen perusteella ☐ referenssiluettelo		☐	☐	☐	☐	
☐ Muut erityissuunnittelijat todetaan teknisen yksikön dokumentissa:		tulossa linkki: Rakenne- ja talotekniikkatehtävien vaativuusluokat sekä ennen rakentamisluvan hakua selvittävät asiat				
1.2. SUUNNITTELIJOIDEN RESURSSIT						
☐ Hankkeeseen ryhtyvä on varmistanut suunnittelijoiden tosiasialliset ajalliset ja taloudelliset resurssit projektin laadun varmistamiseksi ja rakentamisen elinkaaren ajaksi.						

Vasempaan sarakkeeseen rastitetaan ja täytetään kohdat, jotka koskevat hanketta.	Aineistoa ja tarkennuksia
2. RAKENNUSHANKKEEN LÄHTÖTIEDOT	Rakentamislaki 751/2023
2.1. Lupatyyppi	
Rakentamislupa ☐ Uudisrakentaminen RakL 42 § 1 ja 2 mom.: mikä?: _____ ☐ Väliaikainen rakennus RakL 10 §, mikä?: _____ ☐ Laajentaminen RakL 42 § 2 mom.: miten?: _____ ☐ Muu korjaus- ja muutostyö RakL 42 § 2 ja 3 mom.: mikä?: _____ Rakentamislupaan sisältyy: ☐ Aiemmin myönnetty erillinen sijoittamislupa asemakaava-alueella RakL 44 – 46 § ☐ Kokoontumistilaksi hyväksyminen RakL 41 § ☐ Maisemaa muuttava työ RakL 53 § ☐ Purkamislupa RakL 55 § ☐ Muu Rakentamislainmukainen toimenpide, mikä?: _____	Sijoittamisluvan muualla kuin asemakaava-alueella käsittelee kaupunkisuunnittelukeskus.
2.2. Rakennuspaikka ja sen rekisteröintitilanne	Rakentamislaki 43b §
☐ kiinteistörekisterissä oleva tontti ☐ maarekisteritila, lainvoimainen tonttijako ☐ rekisteröinti vireillä ☐ muu tilanne, mikä?: _____	
2.3. Kaavasta suunnittelulle aiheutuvat vaatimukset	Espoon karttapalvelu
☐ asemakaava ☐ yleiskaava minkä lain aikainen?: ☐ Rakennuslaki ☐ Maankäyttö- ja rakennuslaki ☐ Rakentamislaki ☐ kaavanmukainen käyttötarkoitus: _____ ☐ sallittu rakennusoikeus / lisärakennusoikeus: _____ / _____ ☐ kaupunkikuva ☐ rakennus- ja kulttuuriympäristön suojelu ☐ luontoarvot ☐ liikennejärjestelyt, ml. auto- ja pyöräpaikkojen lukumäärä ja säilytystapa ☐ piha-alueet (toiminnallisuus ja viherrakentaminen / viherkerroin) ☐ meluntorjunta (ml. tärinä) ☐ ilmanlaatu ☐ maaperä ☐ vesien hallinta ☐ muu hanketta koskeva vaatimus (esim. korkea rakentaminen, esteettömyys), mikä?: _____	
☐ Korttelisuunnitelma (ohjaava, ei velvoittava)	
2.4. Rakennusjärjestys	Espoon kaupungin rakennusjärjestys
☐ Rakennusjärjestystä noudatetaan. (Huomaathan kohdan 3.2. Vähäiset poikkeamiset.)	

2.5. Espoon muut ohjeet (lautakunnan tekemät päätökset)	
Asuinrakennusten yhteistilaohje: ☐ Hanke on rakennuslautakunnan päätöksen tarkoittama pienasuntovaltainen. Topten-ohjetta noudatetaan yhteistiloja mitoitettaessa sitovana. ☐ Väestönsuojien mitoitus päätöksen mukaan (vain koulut ja päiväkodit) ☐ Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös kivijalkaliiketilojen muuttamiseksi asumiskäyttöön: ☐ Olari ☐ Kirkkojärvi	Rakennuslautakunnan 28.6.218 päätös Asuinrakennusten aputilat toptenrava ohjekortti ARK02 Asuinrakennusten aputilojen mitoitus Rakennuslautakunnan 27.6.2019 päätös Koulujen ja päiväkotien väestönsuojien mitoitus Olarin kivijalkatilojen käyttötarkoitusten muuttaminen / Kirkkojärven kivijalkatilojen käyttötarkoitusten muuttaminen
2.6. Muu suunnittelua ohjaava viranomaispäätös tai lausunto	
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen oma viranomaiskäsitteily / lausunto: ☐ rakennusvalvonnan kaupunkikuvatoimikuntakäsittely tarvitaan ☐ on pidetty, pvm: _____ ☐ rakennusvalvonnan tekninen erillispalaveri tarvitaan ☐ on pidetty, pvm: _____ ☐ ympäristönsuojelupäällikön vapautus hulevesiverkkoon liittymisestä ☐ ympäristönsuojelupäällikön vapautus jäte- ja talousvesiverkkoon liittymisestä ☐ ympäristönsuojelun palvelualueen lausunto, aihe: _____ ☐ ympäristöterveyden palvelualueen lausunto, aihe: _____ Kaupunkiympäristön toimialan muu lupa / lausunto: ☐ kaupunkisuunnittelukeskuksen poikkeamislupa, miten kaavasta poiketaan?: _____ ☐ kaupunkisuunnittelukeskuksen lausunto kaavasta vähäiselle poikkeamiselle ☐ kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupa, mille rakenteille?: _____ ☐ kaupunkitekniikan keskuksen suostumus hulevesien johtamiseen yleiselle alueelle ☐ kaupunkitekniikan keskuksen lausunto, mikä aihe?: _____ Muun viranomaisen lupa / lausunto: ☐ Lupa- ja valvontaviraston ympäristölupa, mille?: _____ ☐ Lupa- ja valvontaviraston ympäristövaikutusten arviointimenettely (Yva) muu ☐ Lupa- ja valvontaviraston ☐ Alueellisen elinvoimakeskuksen ☐ Väyläviraston lausunto ☐ Espoon kaupunginmuseo ☐ Museovirasto ☐ Länsimetro / Ratahallinto ☐ Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, aihe: _____ ☐ Espoon kaupungin sivistystoimi (Kasvun ja oppimisen toimiala) (päiväkodit) ☐ Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue (erityisasumishankkeet) ☐ Vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille -työryhmä (yleiseen käyttöön tarkoitetut rakennukset ja erityisasumishankkeet)	Kaupunkikuvatoimikunta Tekninen ennakkoneuvottelu Yva: Rakentamislaki 68 § ja 75 §
2.7. Rakentamista koskevat rakentamismääräykset (asetukset)	Kts. kaikki rakentamismääräykset: https://ym.fi/rakentamismaaraykset
Rakenteiden lujuus ja vakaus sekä Terveellisyys ☐ On selvitetty rakennusvalvonnan teknisen yksikön dokumentin mukaiset asiat: ☐ Paloturvallisuus ☐ Rakennuksessa on tulisija. ☐ Rakennuksen palotekninen suunnittelu perustuu toiminnalliseen palomitoitukseen. ☐ Esteettömyys ☐ tavanomaisen esteettömyyden kohde ☐ erikoistason esteettömyyden kohde (yleiseen käyttöön tarkoitetut rakennukset ja erityisasumishankkeet) ☐ Meluntorjunta ja ääniolosuhteet	tulossa linkki: Rakenne- ja talotekniikkatehtävien vaativuusluokat sekä ennen rakentamisluvan hakua selvittävät asiat

☐ Kohteessa on erityisjärjestelyjä melun torjumiseksi. ☐ Hanke vaatii sisätilojen osalta akustista suunnittelua. ☐ Energiatehokkuus ☐ Pääsuunnittelija on varmistanut energiaselvityksen laskennan lähtötiedot. ☐ Energiatodistuksen laatija on allekirjoittanut energiatodistuksen. ☐ Rakennuksen vähähiilisyys ☐ Laskelmat täyttävät hiilijalanjäljen raja-arvovaatimuksen 2026-2028 ☐ raja-arvovaatimuksen 2029. ☐ Rakentamisen kiertotalous ☐ Rakentamisen/purkamisen jäteselvitys tehdään. ☐ Rakennus/purkujätteet on selvitetty/ilmoitettu. ☐ Hankkeessa käytetään uudelleen jo käytettyjä rakennusosia, mistä / mitä?: _____ ☐ Hanke suunnitellaan siten, että purettaessa osien uudelleen käyttö on mahdollista. ☐ Asuntosuunnittelu ☐ Asuin-, majoitus- ja työtilojen ominaisuudet (m2/korkeus//valoisuus) täyttyvät. ☐ Kellari/ullakko täyttävät niiden tunnusmerkit.	
2.8. Topten	topten Rakentamisen yhteiset käytännöt
☐ Ohjeita noudatetaan. ☐ Liiteasiakirjat toimitetaan lupahakemukselle Topten-ohjeen mukaisesti perustelluista syistä.	tulossa linkki Topten-työryhmän uuteen liitteeseen
2.9. Rakentamislain ohella muita lakeja, jotka ohjaavat rakennussuunnittelua	Kts. Espoon rakennusvalvonnan sivu: Muut säädökset
2.10. Muut suunnittelua ohjaavat lähtötiedot	Espoon karttapalvelu
Hanke sijaitsee: ☐ pohjavesialueella ☐ sulfidisavialueella ☐ alueella, jolla maaperä on pilaantunut ☐ melualueella. ☐ Lähiympäristössä on lisäselvitettäviä luonto-arvoja, mitä?: _____ ☐ Naapurien läheisyys (korvausilmanotto) huomioidaan: ☐ suunnitellussa hankkeessa ☐ lähistöllä on savun lähde. ☐ kaupunkitekniikan keskuksen tiedote yleisille alueille sijoitettavista nostopaikoista (oltava tontilla) ☐ katualueen korot ☐ Hanke sijaitsee HSY:n vesihuollon toiminta-alueella. ☐ Hanke ei sijaitse toiminta-alueella. ☐ Alueella on putkijohtoja, joihin hanke voi liittyä. ☐ Ei ole putkijohtoja, joihin hanke voi liittyä. ☐ elintarvikehuoneistojen vaatimukset -opas ☐ esteettömyysopas (täydentää esteettömyysasetusta) ☐ kaupunkisuunnittelukeskuksen alueelliset inventoinnit ☐ kulttuurihistoriallinen asema / selvitys ☐ Hanke sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY-alue). ☐ kaupunginmuseon koulujen sektori-inventointi ☐ kaupunginmuseon POMO inventointi (muut kuin asuinrakennukset 1980-1990 luvulla) ☐ Korttelikokonaisuus, jossa on tarve käydä huoneistotunnisteet kaupunkimittauksen kanssa. ☐ Päiväkotihankkeessa lepo huoneista varatie ulos/uloskäytävään kulkematta käytävätilojen kautta. Korjaus- muutoshanke: luparakennusten valmistumisvuodet: _____ / _____ / _____ Luparakennusten ☐ kunto ja ☐ haitta-aineet on selvitetty. ☐ olennaiset ominaispiirteet ja ☐ rakennushistoriallinen arvo (rhs) on selvitetty. ☐ Toteutus on tehty luvatta ja hankkeelle tarvitaan ulkopuolisen tarkastajan lausunto(ja).	Luonto- ja eläinlajien suojelu: EU:n luontodirektiivit: luonto-ja-lintudirektiivit ja luontodirektiivin lajiesittelyt Pelastus/nostopaikat yleisillä alueilla Katukorkeusilmoitus Vesihuolto ja hulevedet Myymälöiden vaatimukset 2021 / Tarjoilupaikkojen vaatimukset 2021 Esteetön rakennus ja ympäristö Kaupunkisuunnittelun julkaisuja Espoon lailla suojellut rakennukset Espoon kaupunki Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt / Rakennettu kulttuuriympäristö Espoon koulujen sektori-inventointi 1980-90 -lukujen rakennetun ympäristön selvitysprojekti

Vasempaan sarakkeeseen rastitetaan ja täytetään kohdat, jotka koskevat hanketta.	Aineistoa ja tarkennuksia
3. RAKENNUSHANKKEEN TIEDOT (Esitetään lomakkeessa, ellei ole jo ilmoitettu lupahakemuksessa.)	
3.1. Lupahankkeen perustiedot	
luvanvaraisten rakennusten lukumäärä _____ kpl ☐ Rakennusoikeus käytetään. ☐ Rakennusoikeutta jää käyttämättä. ☐ Asemakaavassa on lisärakennusoikeutta. ☐ Lisärakennusoikeutta käytetään. kerrosluku _____ / _____ / _____ ☐ kellari _____ kpl ☐ ullakko palotekninen korkeus _____ m / _____ m / _____ m paloluokka _____ / _____ / _____ suojaustaso _____ / _____ / _____ lämmitysmuoto: _____ ☐ Rakentamisluvan yhteydessä puretaan rakennus / rakennuksia. ☐ Hankkeeseen kuuluu ei-luvanvaraisia rakennuksia ja rakennelmia, joita rakennusvalvonta ei valvo. ☐ asuntoja yhteensä _____ kpl ☐ asuntojen keskipinta-ala _____ hum2 ☐ erityisasukasryhmä, asuinhuoneita _____ kpl ☐ väestönsuojan suojaluokka _____ suojapaikkojen määrä yhteensä _____, josta tälle hankkeelle _____ suojapaikkaa ☐ kokoontumistiloja yhteensä _____ tilaa, joissa henkilömäärä yhteensä _____ henkeä autopaikkoja _____ ap, joista le-autopaikkoja _____ ap ☐ saattoautopaikkoja _____ ap ☐ le-saattoautopaikkoja _____ ap (yleiseen käyttöön tarkoitetut rakennukset ja erityisasumishankkeet) ☐ Hankkeelle on tehty tietomalli (suunnitelmamalli), joka toimitetaan lupahakemuksen asiakirjoihin. ☐ Tietomalli on laadittu Rava 3.5.-säännösten mukaisena. ☐ Tietomalli on sijoitettu Espoon koordinaatistoon. ☐ Ryhti-järjestelmän tiedot toimitetaan lupahakemuksen kautta muussa koneluettavassa muodossa.	Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus: kts. Pelastuslaki (Muut säädökset). Sähköautopaikat: kts. Laki rakennusten varustamisesta sähköautojen latauspisteillä (Muut säädökset).
3.2. Vähäiset poikkeamiset (haetaan lupahakemuksen poikkeamiset-osassa)	Rakentamislaki 59 §
☐ Asemakaava ☐ § _____ ☐ muu kaavamääräys, mikä?: _____ ☐ Korttelisuunnitelma, mikä kohta?: _____ ☐ perustelut: _____ ☐ Rakennusjärjestys ☐ § _____ ☐ perustelut: _____ ☐ Asetukset ☐ mikä / mitkä?: _____ ☐ perustelut: _____ ☐ Lautakunnan päätökset ☐ mikä poikkeus?: _____ ☐ perustelut: _____ ☐ Hankkeessa ei ole vähäisiä poikkeamia.	

3.3. Aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta	Rakennustyön aloittamisoikeus
Aloittamisoikeutta rakennustöille ennen luvan lainvoimaisuutta ☐ haetaan perustellusti. ☐ ei haeta. ☐ Perustelut esitetään lupahakemuksessa ja aloittamisoikeuslomakkeessa. ☐ Vakuus asetetaan. ☐ Vakuutta ei ole tarve asettaa (hankkeeseen ryhtyy valtio/kunta/kuntayhtymä).	Huom.: purkamistöille tai kaavasta poikkeaville maisemaa muuttaville töille ei myönnetä aloittamisoikeutta.
3.4. Naapurit	Naapurien kuuleminen ja suostumus rakennushankkeessa
Rasitteet ja yhteisjärjestelyt naapureiden kesken: ☐ on perustettuja rasitteita, mitä / minkä naapurin kanssa?: _____ ☐ hanke edellyttää naapurikiinteistön käyttöä, minkä / millä tavalla?: _____ ☐ lupakiinteistöä rasitetaan, mikä kiinteistö / millä tavalla?: _____ Naapureille tiedottaminen: ☐ viranomaisen kuulee ☐ kaikki naapurit ☐ naapurit _____ kpl ☐ hankkeeseen ryhtyvä kuulee ☐ kaikki naapurit ☐ naapurit _____ kpl ☐ Naapureiden kuulemisen lisäksi tarvitaan myös naapurin suostumus _____ kpl (aina hankkeeseen ryhtyvän itse hoidettava). ☐ Rakennushankkeesta tiedotetaan rakennuspaikalla lupahakemuksen tultua vireille.	Rakentamislaki 63 §
3.5. Lain edellyttämä käsittelyaikataulu rakentamislupahakemukselle	Rakentamislaki 68 ja 68 a § Käsittelyaikatakuu ei koske erillisiä purkamis- tai maisematyölupia eikä jatkolupia.
☐ 3 kk ☐ 6 kk (erittäin vaativat ja poikkeuksellisen vaativat suunnittelutehtävät)	
Lisätietoja:	
☐ Olen pääsuunnittelijana huolehtinut, että rakennussuunnitelma asiakirjoineen muodostaa kokonaisuuden siten, että rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttyvät. ☐ Pääpiirustusten esitystapa on 216/2015 Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä mukainen ja rakennussuunnittelija on varmentanut pääpiirustukset allekirjoituksellaan. (Espoossa hyväksytään rakennussuunnittelijan allekirjoitukseksi se, että hän on sähköisesti vahvistanut lupahakemuksen kautta osallisuutensa lupahankkeeseen.) ☐ Myös ei-luvanvaraiset rakennukset ja rakennelmat esitetään asemapiirustuksessa tontin kokonaiskäytön / toiminnallisuuden toteamiseksi. ☐ Olen huolehtinut lisäksi siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä, suunnittelijat ja tarpeelliset tahot ovat tietoisia siitä, että rakentamislupapäätöksessä ei hyväksytä muita vähäisiä poikkeuksia rakentamista koskevista, rakennuksen teknisistä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista kuin ne, mitkä on merkitty tähän asiakirjaan, lupahakemuksessa haettu ja perusteltu sekä lupapäätöksessä mainittu. Pääsuunnittelijan allekirjoitus ja pvm:	