

Ohje rakentamisluvan hakemiseen – Uusi omakotitalo tai paritalo

Päivitetty 7.1.2024

Rakentamista ohjaavat määräykset ja käytännöt

- [Rakentamislaki](#)
- [Maankäyttö- ja rakennusasetus](#)
- [Valtioneuvoston asetus rakentamisesta 1.3.2025](#)
- [Suomen rakentamismääräyskokoelma](#)
- [Rakentamisen yhteiset Topten-käytännöt](#)
- [Oulun kaupungin rakennusjärjestys](#)

Aloitus

Tontin hankinta

- Omistus tai vuokratontti
- Tontti kaupungilta
- Yksityinen tonttipörssi
- Kiinteistövälitys

Pääsuunnittelijan palkkaaminen

- Luvan hakeminen hankkeeseen ryhtyvän kanssa

Rakentamisen ohjaus

- [Lupavalmistelijan ohjaus](#)
- [Rakentajaninfot](#)

Kaavamääräyksiin ja rakennustapaohjeisiin tutustuminen

Suunnitteluaineiston hankkiminen

- Suunnittelun pohjakartta ja katusuunnitelma

Maaperätutkimus: Pohjatutkimus, pintavaaitus ja perustamistapa-lausunto

Verkostojen sijainnit

- [Sähkö](#)
- [Lämpö](#)
- [Vesi, viemäri, hulevesi](#)
- [Tietoliikenne](#)
- [Katuvalaistus](#)

Vastuuhenkilöt

- Sähköinen ilmoittaminen ja vahvistaminen lupahakemuksessa

Tarvittaessa selvitys rakennuspaikan hallinnasta

- Maanvuokrasopimus
- Lainhuuto

Valtakirjat

- lupahakemuksen perustajalle kaikilta kiinteistön haltijoilta

Hakijatiedot

- Hakija on kiinteistön omistaja(t) / haltija(t)

Rakentamislupa-hakemuksen perustaminen

- [Sähköinen asiointipalvelu](#)

Rakennussuunnittelun aloittaminen

- Luonnosvaihe

Rakennusvalvonnan ennakkoneuvonta

- [Yhteystiedot ja aluejakokartta](#)

Vastuuhenkilöt

Pääsuunnittelija

vastaa suunnittelun kokonaisuudesta, laadusta ja suunnitelmien yhteensovittamisesta

Vastaava

[rakennesuunnittelija](#)
rakennetekninen suunnittelu

Vastaava työnjohtaja

Vastaava talotekninen suunnittelija

- KVV- ja IV-suunnittelu

Vastaava pohja-rakennesuunnittelija

KVV- ja IV-työnjohtaja

Rakennussuunnittelija

arkkitehtisuunnittelu

Tarvittaessa erityissuunnittelijoita

esim.
akustiikkasuunnittelija

Kosteudenhallinta-koordinaattori

Lupa-aineisto

Pääpiirustukset

Asemapiirustus
LVI-asempiirustus
Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus
Julkisivupiirustus

Oulun Veden liitoslausunto vesi- ja viemäverkostoon

Purku- ja rakennusjätteselvitys Rapu-järjestelmään

Lausunnot tarvittaessa
(lupakäsittelijä hoitaa)
Esim.
• Museo
• Kadut ja liikenne

Rakennushankkeen perustiedot ja selostus

Kosteudenhallinta-selvitys (Kuivaketju10)

Energiaselvitys ja -todistus

Pohjatutkimus ja pintavaaitus

Tarvittaessa erityissuunnitelmia

Aloituskokouksen

jälkeen rakentamisen voi aloittaa

Lupa on lainvoimainen

jos oikaisuvaatimuksia ei ole tullut

Kuulutus- ja oikaisuvaatimusaika

30+7 vuorokautta

Lupapäätös

Naapurien tiedottaminen tai kuuleminen

- Maksullisena virkatyönä tai itse

Lupahakemuksen täydennys ja käsittely

- Seuraa asiointipalvelua ja sinne tulevia täydennyspyyntöjä

Rakentamisluvan hakeminen

Yhteydenpito jatkuu tarkastajien kanssa: [Aloitustiedote](#), erityissuunnitelmat, katselmukset, rakentaminen
Liittymän rakentamiseen on haettava erillinen [kaivulupa](#) 21 vrk ennen liittymän rakentamista
Liitossopimukset