

Lupa- ja valvontavirastolle toimitettavat asiakirjat kaavoitusta, puhtaan siirtymän sijoittamislupaa ja rakentamista koskevissa asioissa

Näitä ohjeita päivitetään alueidenkäyttölain uudistamisen ja uudistetun lain voimaantulon myötä. Voimassa olevan alueidenkäyttölain voimaantulosäännösten mukaan ne hakemukset ja asiat, jotka ovat tulleet maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vireille ennen vuoden 2025 alkua, noudattavat käsittelyprosessinsa, vuorovaikutusmenettelyjensä ja myös tiedottamiskäytäntöjensä osalta maankäyttö- ja rakennuslakia.

Lupa- ja valvontavirastolle toimitettavat kaavoitusta, puhtaan siirtymän sijoittamislupaa ja rakentamista koskevien lausuntojen, tiedoksiantojen ja aineistojen toimittamisessa noudatetaan tälle sivulle koottuja ohjeita 1.1.2026 alkaen. Ohjeet koskevat ainoastaan Lupa- ja valvontaviraston alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevia asioita, jotka pohjautuvat alueidenkäyttölakiin, maankäyttö- ja rakennusasetukseen ja rakentamislakiin. Muiden ympäristöllisten menettelyjen osalta noudatetaan kunkin aihekokonaisuuden sivuilta löytyviä ohjeita. Muille viranomaisille toimitettavien aineistojen osalta noudatetaan ohjeita, jotka löytyvät kunkin viraston sivustoilta. **Kaavojen liikenneasioita koskevat lausuntopyynnöt kuntien tulee osoittaa alueelliselle elinvoimakeskukseksi.**

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän mukaisten aineistojen osalta noudatetaan tarkemmin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) sivuilla olevia ohjeita.

Aineiston toimittamista koskevat yleisohjeet

Tässä osassa on esitetty Lupa- ja valvontavirastolle toimitettavien aineistojen toimittamista koskevat yleiset ohjeet koskien kaavoitusta ja rakentamista koskevia aineistoja. Kaavoitusasioiden ja rakentamisasioiden osalta on laadittu myös tarkemmat ohjeet, jotka on esitetty erikseen.

Aineiston toimitusmuoto

Lausuntopyynnöt, tiedoksiannot, aineistot ja muut yhteydenotot toimitetaan 1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontaviraston kirjaamon kautta. (kirjaamo@lvv.fi) Huomattavaa on, että linkit kuntien kotisivuille, ulkoisiin latauspalveluihin tai esimerkiksi Lupa.fi -sivustolle eivät ole mahdollisia.

Suurikokoiset tiedostot turvapostina

Suurikokoisia tiedostoja sisältävät lausuntopyynnöt, tiedoksi annettavat asiat ja muut yhteydenotot voi toimittaa Lupa- ja valvontavirastolle Turvapostin kautta. Toimi seuraavasti:

- Mene Turvaviesti-palveluun osoitteessa <https://turvaviesti.lvv.fi>
- Rekisteröi oma sähköpostisi palveluun kirjoittamalla sähköpostiosoitteesi Lähettäjä-kenttään
- Klikkaa sähköpostiisi saapunutta rekisteröintilinkkiä

- Kirjoita viestin vastaanottajaksi kirjaamo@lvv.fi, lisää aihe ja viestin sisältö. Voit liittää viestiisi myös liitteitä, kuten pdf-lomakkeen. (Tuetut muodot pdf, zip)
- Paina lopuksi Lähetä. Palvelu ilmoittaa "Viestin lähetys onnistui". Voit tallentaa lähettämäsi viestin, jos haluat palata siihen myöhemmin. Turvaviestipalvelussa ei ole kansioita saapuneille tai lähetetyille viesteille.

Huomaathan, että turvapostin kautta voi lähettää max. 400 mb tiedostoja.

Lausuntoaika

Lausuntoa pyydetessä tulee ilmoittaa määräaika. Lausuntoajoista on pääosin määrätty lainsäädännössä. Rakentamislain mukaisia lupa-asioita koskevissa lain kohdissa edellytetään, että lausunto annetaan kuukauden kuluessa lausuntopyynnön saapumisesta. Kaavaehdotusten osalta lausuntoaika on pääsääntöisesti yksi kuukausi. Kaavan valmisteluvaiheessa ja muissa asioissa suositellaan myös yhden kuukauden lausuntoaikaa. Myös minimiaikaa pidemmät lausuntoajat ovat mahdollisia. Jos annettu lausuntoaika ei ole riittävä, käytäntönä on sopia lisäajasta lausunnon antamiseen.

Lausuntopyynnön saateviesti

Pyydämme kiinnittämään erityistä huomiota lausuntopyyntöjen ja päätösten sisällön ilmoittamiseen. Tämä edistää asian kirjaamista ja välittymistä oikeille käsittelijöille. Saate tekstissä esimerkiksi sähköpostin viestiosassa on oleellista kertoa minkä lain mukaisesta asiasta on kyse ja millaisia lupa-asioita asia koskee. Suositeltavaa on myös antaa lisätietoja, jos on erityisiä syitä lausunnon pyytämiseen tai kysymyksiä, joihin toivotaan kiinnittämään huomiota.

Kaava-asioita koskevat ohjeet

Kunnan tulee alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti toimittaa tieto kaavojen vireilletulosta, nähtävillä pidosta, hyväksymisestä ja lainvoimaiseksi tulemisesta Lupa- ja valvontavirastolle.

Lausuntopyynnön ja tiedottamisen yhteydessä on Lupa- ja valvontavirastolle lähetettävä kaikki se kaava-aineisto, josta lausuntoa pyydetään tai joka saatetaan tiedoksi. Tällaisia aineistoja ovat kaavan kulloisessakin vaiheessa tuotettavat asiakirjat kuten:

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
- kaavaselostus
- mahdollinen viite- tai arkkitehtisuunnitelma
- luontoselvitykset, muut oleelliset kaavaa varten tehdyt selvitykset ja vaikutusarviot

Lupa- ja valvontavirastolle tulee toimittaa ilmoitus myös sellaisten vaikutukseltaan vähäisten kaavojen vireilletulosta, joista ei ole tarpeen laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaavan rajausta tai muu sijaintitunniste tulee selvittää ilmoituksesta.

Vuorovaikutus kaavahankkeissa

Neuvottelukutsut tulee toimittaa Lupa- ja valvontaviraston kirjaamoon ja myös suoraan neuvotteluun kutsutuille henkilöille. Neuvotteluajankohdista ja muista neuvotteluun liittyvistä seikoista tulee sopia suoraan Lupa- ja valvontaviraston asiantuntijoiden kanssa.

Kuntien kaavoitustehtäviä varten Lupa- ja valvontavirastossa on neljä alueellista ryhmää sekä strateginen ryhmä, jonka tehtäviin kuuluvat muiden muassa uusiutuvan energian kaavoitushankkeet sekä maakuntakaavoitus.

Kunnille ja maakuntien liitoille on lähetetty 16.12.2025 kirje ”Valtion uusien virastojen vuorovaikutus kaavoituksessa ja rakennusvalvontatyössä”. Kirje löytyy myös Lupa- ja valvontaviraston nettisivuilta.

Seurantalomakkeet

Seurantalomakkeet tulee toimittaa RYHTI-järjestelmään oikein täytettynä kaavan vaiheiden yhteydessä. Kunnan vastuulla on pyytää tarvittavat korjaukset mahdolliselta konsultilta ja toimittaa sähköiseen asiointipalveluun ilman tarpeetonta viivytystä. Lisätietoa seurantalomakkeen toimittamisesta löytyy Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) sivustolta.

Asemakaavarajaukset

Lupa- ja valvontavirasto ylläpitää vireillä olevista kaavoista paikkatietomuotoista tietokantaa, jossa on kaava-alueiden rajat ja tunnistetiedot. Kaava-alueen ulkorajauksen tieto kootaan kaavamateriaaleista. Lupa- ja valvontavirasto ei tarvitse dwg/ dgn- tai paikkatietomuotoista rajausta kaava-alueesta. Jos tällaiseen on tarvetta, sitä pyydetään erikseen.

Kaavan hyväksymispäätöksen toimittaminen

Kun kaava on hyväksytty, on Lupa- ja valvontavirastolle lähetettävä viivytyksettä seuraavat asiakirjat (MRA 94 §):

- hyväksymistä koskeva päätös (ja valitusosoitus)
- kaavakartta ja -selostus
- hyväksymispäätökseen liittyvä aineisto kuten erillisselvitykset
- mahdolliset muut päätöksen liitteet
- jäljennös annetuista lausunnoista ja muistutuksista, jollei niitä ole hyväksymistä koskevassa päätöksessä tai sen liiteaineistossa riittävästi selostettu

Kaavatietojen ajantasaisen tilastoinnin kannalta on tärkeää, että seurantalomake on viivytyksettä hyväksymisen jälkeen ajan tasalla ja että siihen on merkitty tieto kaavan hyväksymispäivästä.

Kaava-asian palautuminen oikeuskäsittelystä kuntaan

Jos kaavan hyväksymispäätös kumotaan hallinto-oikeudessa, ja sen jälkeen jatketaan kaavan käsittelyä, noudatetaan lausuntopyynnöissä ja tiedottamisessa kaikkea edellä kirjoitettua kuten kaavaprosessissa muutenkin. Hallinto-oikeuksien päätökset tulevat yleensä suoraan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle, eikä kuntien tarvitse niitä erikseen lähettää tiedoksi.

Tiedottaminen kaavan tullessa voimaan

Kaavan tultua lainvoimaiseksi Lupa- ja valvontavirastolle ei enää toimiteta uudelleen kaava-aineistoa. Sähköisen asiointipalvelun kautta toimitetaan MRA 95 §:n mukaisesti ilmoitus, josta tulee ilmetä, minä päivänä kaava on tullut voimaan. Ilmoitus voi olla joko kopio kuulutuksesta PDF-tiedostona tai kunnan kirjaamosta lähetetty sähköposti.

Kaavan tuleminen osittain voimaan

Alueidenkäyttölain 201 § mukaisesti kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valituksen tai oikaisukehotuksen ei katsota kohdistuvan. Kunnan on tällöin annettava päätös viivytyksettä tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Kaavoituskatsaus

Kuntia pyydetään lähettämään kaavoituskatsaus tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle. Tieto käynnissä olevista ja tulevista kaavahankkeista on hyödyllistä kunnan ja Lupa- ja valvontaviraston välisen yhteistyön kannalta.

Rakennuskieltopäätös

Kuntaa pyydetään lähettämään kaavan laadintaa varten asetetut rakennuskieltopäätökset tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Rakennusjärjestystä koskevat ohjeet

Lausuntopyynnot ja vuorovaikutus rakennusjärjestystä valmisteltaessa

Kunnan on pyydettävä Lupa- ja valvontavirastolta lausunto ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi (RakL 19 §). Lausunnon pyytämisessä noudatetaan samoja menettelytapoja kuin kaavan laatimisen yhteydessä.

Lainsäädäntö ei velvoita kuntaa pyytämään lausuntoa Lupa- ja valvontavirastolta rakennusjärjestyksen laatimisen muissa vaiheissa tai järjestämään neuvotteluja laadittavasta rakennusjärjestyksestä. Yhteydenpito Lupa- ja valvontavirastoon on kuitenkin suositeltavaa jo rakennusjärjestyksen laadinnan aikana valmistelutyön sujuvan etenemisen kannalta.

Tiedottaminen rakennusjärjestyksen hyväksymisestä ja voimaan tulemisesta

Kun rakennusjärjestys on hyväksytty, on Lupa- ja valvontavirastolle lähetettävä viivytystä seuraavat asiakirjat (MRA 94 §):

- rakennusjärjestys
- hyväksymistä koskeva päätös liitteineen
- jäljennös annetuista lausunnoista ja muistutuksista, jollei niitä ole hyväksymistä koskevassa päätöksessä tai sen liiteaineistossa riittävästi selostettu.

Rakennusjärjestyksen voimaan tulemisesta tulee toimittaa ilmoitus Lupa- ja valvontavirastoon (MRA 95 §).

Lupa-asioita koskevat ohjeet

Kunnan on toimitettava rakennuksen tai muu rakennuskohteen rakentamislupapäätös liitteineen, maisematyölupapäätös, purkamislupapäätös, poikkeamislupapäätös, rakennuksen suunnitelmamalli, rakennuksen toteumamalli ja tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa siten, että ne ovat muiden viranomaisten saatavilla rajapintoja käyttäen (RakL 73 §). Tarkemmat ohjeet tietojen toimittamisesta RYHTI-järjestelmään löytyvät Suomen ympäristökeskuksen sivuilta. <https://ryhti.syke.fi/>

Erinäisten lupa-asioden osalta ohjeet on koottu erilaisten lupatyypin mukaisella jaottelulla.

Lausuntopyyntöjen ja tietojen toimittamisesta Lupa- ja valvontavirastoon noudatetaan tässä annettuja ohjeita. Lausuntopyynnöt toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta. (linkki).

Poikkeamislupa-asiat

Lausuntopyyntö poikkeamisluvasta

Kunnan on pyydettävä Lupa- ja valvontaviraston lausunto poikkeamislupahakemuksesta, jos lupahakemus todennäköisesti koskee (RakL 67 §):

- ympäristön- tai luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta

- kulttuuriperinnön suojelun tai virkistystarpeiden kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta.

Lausunnon voi pyytää myös muissa tapauksissa, jos kunta katsoo sen tarpeelliseksi. Lausuntopyyntöön tulee liittää koko hakemusaineisto ja kunnan mahdollisesti asiassa tekemät selvitykset. Lausuntoaikaa on tarpeen varata RakL 67 § mukaisesti 1 kk.

Poikkeamispäätöksestä tiedottaminen

Kunnan on toimitettava poikkeamislupapäätös viivytyksettä tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle (RakL 185 §). Päätökseen tulee liittää sen kohteena olevaa aluetta osoittava asemapiirros ja ympäristökartta tai muu kartta, josta alueen rakentaminen käy riittävän selvästi ilmi (MRA 88 §).

Rakentamis- ja sijoittamislupahakemukset

Lausuntopyyntö rakentamis- ja sijoittamislupahakemuksista

Kunnan on pyydettävä Lupa- ja valvontaviraston lausunto rakentamis- ja sijoittamislupahakemuksesta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, jos lupahakemus todennäköisesti koskee (RakL 67 §):

- ympäristön- tai luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta
- kulttuuriperinnön suojelun tai virkistystarpeiden kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta.

Lausunnon voi pyytää myös muissa tapauksissa, jos kunta katsoo sen tarpeelliseksi.

Lausuntopyyntöön tulee liittää koko hakemusaineisto ja kunnan mahdollisesti asiassa tekemät selvitykset. Lausuntoaikaa on tarpeen varata RakL 67 § mukaisesti 1 kk.

Rakentamis- ja lupapäätöksestä tiedottaminen

Kunnan tulee toimittaa rakentamis- ja sijoittamislupapäätös liitteineen viipymättä Lupa- ja valvontavirastolle, kun päätökseen on sovellettu suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä säädöksiä (RakL 46 § mom 1 edellytysten tarkastelu). Peruste päätöksen toimittamisen edellyttämiselle on ELY-keskuksen valitusoikeus suunnittelutarvealuetta koskevasta rakentamis- ja sijoittamislupapäätöksestä (RakL 180 §). ELY-keskuksen pyyntö koskee sekä myönteisiä että kielteisiä päätöksiä.

Lupapäätöksen yhteyteen tulee liittää myös hakemus, kohteen asemapiirros, sijaintikartta, ote yleiskaavakartasta sekä mahdolliset muut tarpeelliset tiedot.

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Lausuntopyyntö puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta

Kunnan on pyydettävä puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksesta lausunto Lupa- ja valvontavirastolta (RakL 67 a). Lausuntopyyntöön tulee liittää koko hakemusaineisto ja kunnan mahdollisesti asiassa tekemät selvitykset.

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta tiedottaminen

Kunnan tulee toimittaa puhtaan siirtymän sijoittamislupapäätös liitteineen viipymättä Lupa- ja valvontavirastolle. Peruste päätöksen toimittamisen edellyttämiselle on Lupa- ja valvontaviraston valitusoikeus puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta (RakL 179 a §).

Rakentamislain 63 a §:n mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kuulemisesta ja tiedottamisesta. Näin ollen mm. lupaprosessin vaiheet ja tarvittavat asiakirjat täsmentyvät tarvittavien asetusten voimaantulon myötä.

Purkamislupa, maisematyölupa ja rakentamislupa

Lausuntopyyntö purkamislupa, maisematyölupa ja rakentamislupa-asioissa

Lupa- ja valvontavirastolta tulee pyytää lausunto purkamis- ja maisematyölupahakemuksesta sekä sellaisesta rakentamis- ja sijoittamislupahakemuksesta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, jos lupaa haetaan alueelle, joka kuuluu (RakL 66 §):

- 1) valtioneuvoston hyväksymään luonnonsuojeluohjelmaan,
- 2) luonnonsuojelulain (9/2023) nojalla suojellun luontotyyppin alueeseen taikka erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikkaan, jolla on voimassa mainitun lain 29 §:n 1 momentissa tai 47 §:n 2 momentissa tarkoitettu kielto,
- 3) luonnonsuojelulain mukaiseen maisema-alueeseen tai
- 4) maakuntakaavassa osoitettuun virkistys- tai suojelualueeseen.

Lausuntoa ei ole tarpeen pyytää, jos purkaminen perustuu poikkeamislupaan, josta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on antanut lausunnon. Lausuntoa ei 4 kohdan perusteella ole myöskään tarpeen pyytää, jos alueella on asemakaava tai yleiskaava taikka aiemman rakentamista koskevan lainsäädännön mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Lausunnon voi pyytää myös esimerkiksi silloin, jos lausunnon tarpeesta on epäselvyyttä tai kunta katsoo lausunnon pyytämisen asian ratkaisemisen kannalta muuten tarpeelliseksi (esimerkiksi, kun alue on valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tai valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella).

Lausuntopyyntöön tulee liittää koko hakemusaineisto, mahdolliset selvitykset ja muiden viranomaisten asiasta aiemmin antamat lausunnot.

Purkamislupa-, rakentamislupa- ja maisematyölupapäätöksen toimittaminen

Kunnan tulee toimittaa purkamislupapäätös ja maisematyölupapäätös liitteineen viipymättä Lupa- ja valvontavirastolle. Liitteenä on oltava vähintään päätöksen kohteena olevaa aluetta osoittava ympäristökartta, josta käy ilmi alueen sijainti. (MRA 69 §). Peruste päätösten toimittamisen edellyttämiselle on ELY-keskuksen valitusoikeus lupapäätöksestä (RakL 179 §).

Purkamislupapäätöksen yhteydessä Lupa- ja valvontavirasto suosittelee lisäksi toimitettavan museoviranomaisen mahdollisesti asiasta antamat lausunnot sekä valokuvat kohteesta.

Maisematyölupapäätöksen yhteydessä Lupa- ja valvontavirasto suosittelee lisäksi toimitettavan sellainen kartta, josta käy ilmi toimenpiteen laatu, esimerkiksi hakkuiden osalta kuvaus, josta ilmenee hakkuukuviot ja niille esitetyt toimenpiteet. Lisäksi suositeltavaa on toimittaa ote kaavasta.

Kunnan tulee toimittaa rakentamislupapäätös liitteineen viipymättä ELY-keskukselle, jos rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän, kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista. Liitteenä on oltava vähintään päätöksen kohteena olevaa aluetta osoittava ympäristökartta, josta käy ilmi alueen sijainti. ELY-keskus suosittelee lisäksi toimitettavan museoviranomaisen mahdollisesti asiasta antamat lausunnot sekä valokuvat kohteesta.

Purkamisaikomuksesta tiedottaminen

Kunnan tulee tiedottaa ELY-keskukselle 14 päivän kuluessa purkamisilmoituksen tai purkamiseen johtavan rakentamislupahakemuksen saatuaan, jos rakennuksen tai sen osan purkaminen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen taikka kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista. (MRA 67 §).

Lisätietoja Lupa- ja valvontavirastosta

Verkkosivusto: <https://lvv.fi>

Kirjaamon sähköpostiosoite: kirjaamo@lvv.fi

Turvaviestipalvelu: <https://turvaviestilvv.fi>

Vaihteen puhelinnumero: 0295 254 00

Ympäristöasioiden asiakaspalvelu: Lupa- ja valvontaviraston ja elinvoimakeskusten yhteinen:

asiakaspalvelu.ymparisto@lvv.fi tai 0295 256 920