

## Ohje Tulisijan ja hormin rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen

Kiteen rakennusvalvonta  
Julkaistu 21.9.2022

### Yleistä

Kiteen voimassa olevan rakennusjärjestyksen (2014) mukaan kokonaan uuden tulisijan ja hormin rakentaminen/asentaminen jälkikäteen rakennukseen edellyttää toimenpideluvan hakemista. Toimenpideluvan hakemisen yhteydessä varmistetaan mm. paloturvallisuuteen, käyttöturvallisuuteen sekä tulisijan ja hormin yhteensopivuuteen liittyvät asiat. Kiteen rakennusjärjestys on luettavissa kaupungin [Internet-sivulla](#).

### Toimenpide ja lupatarve-esimerkkejä

- 1) Rakennetaan/asennetaan kokonaan uusi tulisija ja savuhormi olemassa olevaan rakennukseen  
=> toimenpidelupa.
- 2) Vanha olemassa oleva tulisija korvataan vastaavalla uudella tulisijalla ja hormi säilyy ennallaan.  
=> rakennusvalvonnan lupaa ei yleensä tarvita. Luvan hakeminen on kuitenkin mahdollista rakennushankkeeseen ryhtyvän niin halutessa.
- 3) Vanha olemassa oleva tulisija korvataan erilaisella uudella tulisijalla ja hormi säilyy ennallaan.  
=> toimenpidelupa. Tulee selvittää mm. tulisijan soveltuvuus paikalle ja yhteensopivuus hormin kanssa.
- 4) Vanha olemassa oleva tulisija sekä hormi korvataan uusilla erilaisilla tuotteilla.  
=> toimenpidelupa.
- 5) Rakennetaan/asennetaan kokonaan uusi tulisija ja savuhormi käytössä olevaan rakennukseen sekä tehdään esimerkiksi kantaviin rakenteisiin liittyviä toimenpiteitä.  
=> rakennuslupa.

### Hankkeeseen tarvittavat asiantuntijat

Lupahakemuksen yhteydessä hankkeelle tulee nimetä pääsuunnittelija ja tulisijan+ hormin suunnittelusta vastaava erityissuunnittelija. Riittävän pätevä henkilö voi toimia molemmissa rooleissa. Ammatillaisen tulee pystyä laatimaan sellaiset suunnitelmat ja selvitykset, että oleelliset mm. turvallisuuteen liittyvät asiat tulevat huomioiduksi sekä suunniteltua ennakolta.

Lupapäätöksen jälkeen hankkeelle on nimettävä myös vastaava työnjohtaja, jonka tehtäviin tulee huolehtia rakennustyön työvaiheiden tarkastamisesta sekä tarkastusasiakirjan täyttämisestä.

Kun tulisijan ja/tai savuhormin rakentamiseen ei liity kantavien rakenteiden muutoksia, hankkeen pääsuunnittelijana, suunnittelijana sekä vastaavana työnjohtajana voi yleensä toimia sellainen rakennusalan ammattilainen, kenellä on riittävästi ammattitaitoa tulisijoihin sekä savuhormeihin liittyen (esimerkiksi muurari tai tulisijojen asentaja).

Jos tulisijan ja hormin rakentamiseen liittyy kantavien rakenteiden muutoksia, hankkeen suunnittelijalla tulee olla vähintään teknikon tasoinen koulutus sekä riittävä työkokemus. Hankkeelle tulee tällöin laatia myös hankkeen mukaiset rakennesuunnitelmat.

## Luvan hakeminen ja yleensä tarvittavat asiakirjat

Lupahakemus tehdään sähköisen asiointipalvelun Lupapiste-palvelun ([www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)) kautta.

Lupapisteeseen käyttöä varten on omat käyttöohjeet <https://tuki.lupapiste.fi>.

Rakennusvalvonnan yleiset ohjeet: [www.kitee.fi/rakennusvalvonnan-lomakkeet-ja-ohjeet](http://www.kitee.fi/rakennusvalvonnan-lomakkeet-ja-ohjeet)

Lupapisteessä valitaan rakennuspaikka ja rakennustoimenpide sekä täytetään hakemuksen yleiset tiedot hankkeen mukaisesti.

Jos haluat asioida paperilomakkeiden avulla, ota yhteyttä rakennusvalvontaan niin saat erilliset ohjeet ja lomakkeet. Huomaa, että paperihakemuksen käsittelystä perimme korotetun hinnan sähköiseen asiointiin verrattuna rakennusvalvontaviranomaisen voimassa olevan taksan mukaisesti.

Tulisijan ja hormin lupahakemukseen yleensä tarvittavat asiat sekä asiakirjat:

- 1) Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
- 2) Rakentamista koskeva suunnitelma
  - asemapiirustus
  - pohjapiirustus
  - leikkauspiirustus
  - julkisivupiirustukset
  - tulisijan tiedot ja sijainti
  - hormin tiedot ja sijainti
  - erityisesti selvitettävä palo- ja käyttöturvallisuuteen vaikuttavat asiat
  - rakenteiden selvitykset ja tarvittaessa rakennesuunnitelmat
- 3) Pääsuunnittelija
- 4) Tulisijan ja hormin suunnittelusta vastaava erityissuunnittelija
- 5) Naapureiden kuulemiset
- 6) Lausunnot
- 7) Muut mahdolliset asiakirjat

Lue tarvittavista asioista ja asiakirjoista tarkemmin seuraavilta sivuilta.

## Lupahakemuksen liitteet:

1. Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
  - Lupahakemuksen yhteydessä on osoitettava, että luvan hakija hallitsee rakennuspaikkaa.
  - Jos rakennuspaikalla on useampi omistaja, tulee kaikkien omistajien olla Lupapisteessä lupahakemuksella osapuolina ja hakijoina. Jos kaikki omistajat eivät ole Lupapisteessä osapuolina, niin heiltä tulee olla hakemuksen liitteeksi valtakirja(t) hakijalle.
  - Jos rakennuspaikka on kuolinpesän omistuksessa, niin hakemukseen tulee liittää myös perukirja ja kaikkien omistajien tulee olla osapuolina hankkeella tai tulee olla valtakirja(t).
  - Jos rakennuspaikan omistaa yritys, yhdistys tai muu vastaava toimija, tulee lisäksi olla selvitys nimenkirjoitusoikeudesta.
  - Selvitykseksi käy
    - a) lainhuuto, jonka voi ostaa esimerkiksi [maanmittauslaitoksen verkkokaupan](#) kautta (rakennusvalvonta voi ottaa lainhuudon 18,00 €:n hintaan; ilmoita tästä hakemuksessa)
    - b) Julkisen kaupanvahvistajan vahvistama kauppa- tai lahjakirja, ellei ajantasaista lainhuutoa ole vielä.
    - c) Vuokrasopimus, jossa on mahdollistettu kyseessä olevien rakennustoimenpiteiden toteuttaminen. Jos vuokrasopimuksessa ei ole mahdollistettu hakemuksen toimenpidettä, tarvitaan erillinen tontin omistajan luvan osoittava asiakirja.
2. Rakentamista koskeva suunnitelma.
  - Lupa haetaan yleensä pääpiirustuksilla, joita ovat asemapiirustus, pohjapiirustukset, leikkauspiirustukset sekä julkisivupiirustukset.
  - Suunnitelmien tulee sisältää mm. tiedot tulisijasta ja savuhormista sekä niiden yhteensopivuudesta, paloturvallisuuden kannalta oleelliset seikat, käyttöturvallisuuden kannalta oleelliset seikat,
  - Suunnitelmien tulee olla hankkeen vaativuustason mukaisen riittävän pätevän suunnittelijan tekemät.
  - Suunnittelijan tulee allekirjoittaa tekemänsä suunnitelmat sähköisesti Lupapisteessä.
3. Pääsuunnittelija
  - Lupahakemuksen yhteydessä on aina oltava suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaava pääsuunnittelija. Pelkän tulisijan ja hormin lupahakemuksen yhteydessä tulisijan ja horminsuunnittelija voi toimia myös pääsuunnittelijana.
  - Pääsuunnittelijan pätevyysvaatimus määräytyy hankkeen suunnittelutehtävien vaativuustason mukaisesti. Hankkeet, joissa tehdään useita toimenpiteitä, suunnittelijan kelpoisuus arvioidaan tapauskohtaisesti.
  - Pelkän tulisijan ja savuhormin pääsuunnittelijan pätevyysvaatimuksena on mm. riittävä kokemus tulisijojen ja hormien suunnittelusta / asentamisesta / rakentamisesta sekä riskien ja asiakirjojen hallinnasta.
  - Pääsuunnittelija on kutsuttava Lupapisteessä hankkeen osapuoleksi.
  - Pääsuunnittelijan tulee lisätä omat asiakirjansa koulutuksestaan ja työkokemuksestaan jokaiselle hakemukselle.

#### 4. Tulisijan ja horminsuunnittelija

- Pelkän tulisijan ja savuhormin suunnittelijan pätevyysvaatimuksena on mm. riittävä kokemus tulisijojen ja hormien suunnittelusta / asentamisesta / rakentamisesta sekä riskien ja asiakirjojen hallinnasta.
- suunnittelija on kutsuttava Lupapisteessä hankkeen osapuoleksi.
- suunnittelijan tulee lisätä omat asiakirjansa koulutuksestaan ja työkokemuksestaan jokaiselle hakemukselle.

#### 5. Naapureiden kuuleminen

- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakentamisesta on ilmoitettava naapurille. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.
- Rakennusvalvonta merkitsee "Lausunnot"-välilehdelle kuultavat naapurit, kun hakemus on jätetty käsittelyyn. Kuultavat naapurit harkitaan aina tapauskohtaisesti rakennusvalvonnan toimesta. Jos hanke on vähäinen eikä sillä katsota olevan vaikutusta naapurille, ei naapureiden kuuleminen välttämättä ole tarpeellista.
- Naapureiden kuuleminen suositellaan tekemään sähköisesti Lupapisteen kautta. Sähköinen kuuleminen edellyttää naapureiden sähköpostiosoitteita. Sähköpostiosoitteiden selvittäminen kuuluu rakennushankkeeseen ryhtyvälle.
- Ellei sähköinen kuuleminen ole mahdollista, niin hakija voi pyytää naapureilta kuulemiset myös paperilomakkeilla. Paperiset kuulemislomakkeet tulee silloin liittää skannattuna Lupapisteeseen hakemuksen ”Suunnitelmat ja liitteet”-välilehdelle. Paperisen kuulemislomakkeen voit ladata rakennusvalvonnan Internet-sivulta: [www.kitee.fi/rakennusvalvonnan-lomakkeet-ja-ohjeet](http://www.kitee.fi/rakennusvalvonnan-lomakkeet-ja-ohjeet).
- Ellei hakija tee kuulemista, rakennusvalvonta suorittaa kuulemiset ja perii niistä taksan mukaiset maksut. Rakennusvalvonnan suorittama kuuleminen lisää käsittelyaikaa vähintään 14 vrk.
- Jos haluat suorittaa kuulemisen osittain itse, mutta jättää osan rakennusvalvonnan hoidettavaksi, ilmoita tästä hakemuksessa / Lupapisteen keskusteluosiossa.

#### 6. Lausunnot

- Rakennusvalvonta pyytää tarvittavat lausunnot Lupapisteen kautta.

#### 7. Muut asiakirjat, joita voidaan tarvita asian ratkaisemiseksi, esim.:

- Jos hakijana on asunto-osakeyhtiö, yhdistys tai muu vastaavanlainen hakija, niin yleensä tarvitaan erillinen päätösasiakirja hankkeeseen ryhtymisestä. Päätösasiakirjana toimii usein hallituksen kokouksen pöytäkirjaote. Tarvittava asiakirja riippuu yhtiön/yhdistyksen omista säännöistä.
- Selvitys nimenkirjoitusoikeudesta, kun hakijana on yritys, yhdistys, asunto-osakeyhtiö tai muu vastaava toimija. Selvitys nimenkirjoitusoikeudesta selviää rekisteriotteista, kuten kaupparekisteriote tai yhdistysrekisteriote.
- Hallinnanjakosopimus
- Perukirja
- Valtakirja
- Vähäisen poikkeamisen perustelu.
- Poikkeamislupapäätös, jos hankkeessa on poikettava jostain määräyksestä oleellisesti.
- Naapureiden kirjallinen suostumus (etäisyysvaatimukset rajalinjaan)
- Muu tarvittava selvitys.

## Lupapäätöksen jälkeen

Rakennusvalvonnan lupapäätöksessä asetetaan yleensä ehtoja, jotka tulee huomioida työn suorituksessa. Lue lupapäätös huolellisesti läpi ja kysy asioita tarvittaessa rakennusvalvonnasta.

Yleisiä asioita rakennustöihin:

- Tulisijan ja hormin rakentaminen edellyttää vastaavan työnjohtajan nimeämistä. Vastaava työnjohtaja nimetään Lupapisteessä lupapäätöksen jälkeen. Vastaavalla työnjohtajalla tulee olla hankkeen vaativuuden mukainen riittävä osaaminen.
- Rakennustöihin voi ryhtyä, kun lupapäätös on lainvoimainen ja työn aloittamisen mahdolliset ehdot on toteutettu (ks. lupapäätös).
- Jos työn aikana havaitaan, että suunnitelmien suhteen tarvitsee tehdä muutoksia, tulee suunnitelmat päivittää muutosmerkinnöin ja muutokset tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.
- Toimenpidelupapäätös on lainvoiman saatuaan voimassa kolme vuotta, jonka aikana työ on aloitettava ja saatettava loppuun. Hankkeen loppukatselmus on pidettävä luvan voimassaoloaikana.
- Rakennuslupapäätöksen mukaiset toimenpiteet on aloitettava kolmen vuoden kuluessa lupapäätöksen saatua lainvoiman. Kun rakennusluvan töiden aloittamisesta on ilmoitettu rakennusvalvontaan ja työt on todettu aloitetuksi, on lupa voimassa yhteensä viisi vuotta lainvoimaisuudesta alkaen.

## Rakennustöiden valmistumisen jälkeen

Hanke päättyy rakennusvalvonnan lupahankkeen osalta rakennusvalvonnan suorittamaan loppukatselmukseen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja vastaavan työnjohtajan on oltava paikalla loppukatselmuksella. Rakennusta, sen osaa tai järjestelmää ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

Ennen loppukatselmuksen tilaamista tarkista seuraavat asiat:

- Hyväksytyjä suunnitelmia on noudatettu.
- Suunnitelmat on päivitetty muutosmerkinnöin, jos hankkeen aikana on tullut muutoksia. Rakennusvalvonta on hyväksynyt muutokset.
- Lupapäätöksen ehtoja on noudatettu.
- Hankkeen vastaava työnjohtaja on ylläpitänyt tarkastusasiakirjaa työn suorittamisesta.

Loppukatselmus tilataan rakennustarkastajalta. Katso yhteystiedot sekä ohjeet katselmusten tilaamiseen: <https://www.kitee.fi/rakennuskatselmuksset>