

ASUINHUONEISTOJEN YHDISTÄMINEN JA JAKAMINEN

OHJE

ASUINHUONEISTOJEN YHDISTÄMINEN

Lähtökohtaisesti huoneistojen yhdistäminen ei edellytä rakentamislupaa. Rakentamislupaa tarvitaan kuitenkin tilanteissa, joissa samassa yhteydessä tehdään merkittäviä rakenteellisia muutoksia. Tällaisia ovat esimerkiksi suuren tai usean aukon lisääminen kantavaan seinään tai välipohjaan, kerrosten yhdistäminen tai kokonaisen seinälinjan poistaminen.

Asuinhuoneistojen yhdistäminen edellyttää aina rekisterikorjauksen. Rakennusrekisterin tietojen ylläpito kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle, ja kaikki rakennusrekisteriin tehtävät muutokset ilmoitetaan yksinomaan rakennusvalvontaan, ei suoraan Digi- ja väestötietovirastolle (DVV). Tämän vuoksi asuntomuutokset on aina ilmoitettava rakennusvalvonnan kautta. Ilmoitus rekisterikorjaustarpeesta tehdään turku.asiointi.fi -palvelun kautta.

ILMOITUKSESSA TARVITTAVAT LIITTEET

- Rakennuksen pohjapiirustus
- Suunnitelma, josta käy ilmi haettava muutos
- Pohjapiirustuksesta tai suunnitelmasta tulee selkeästi ilmetä asunnon rajat, tiedot palo-osastoinnista (esimerkiksi tieto, ettei muutu), asunnon tiedot ja nimiö sekä kerrostaso.
- Rakennushankkeen huoneistotieto eli RH2-tieto (voidaan ilmoittaa myös sähköisessä palvelussa)
- Tarvittaessa karttaote asunnon sijainnista, mikäli asuntotiedoissa on epäselvyyksiä
- Tarvittaessa valtakirja, mikäli kiinteistö tai rakennus ei ole ilmoituksentekijän hallinnassa

ASUINHUONEISTOJEN JAKAMINEN

Huoneistojen jakaminen edellyttää yleensä rakentamislupaa, koska korjaustoimenpiteet voivat vaikuttaa rakennuksen terveellisyyteen tai turvallisuuteen. Huoneistojen jakamisessa tulee huomioida muun muassa seuraavat asiat:

- Poistumisjärjestelyjen ja poistumisturvallisuuden varmistaminen (esim. pelastuslaitoksen pääsy asunnon varatielle, parikuljetuksen mahdollistaminen)
- Paloturvallisuuden arviointi ja varmistaminen sekä ilmanvaihdon uudelleen suunnittelu ja järjestäminen
- Rakenteelliset ratkaisut, esimerkiksi uuden väliseinän rakentaminen, joka edellyttää kantavien rakenteiden varmistamista
- Asuinhuoneiston minimikoon tulee olla 20 m² ja asuinhuoneen 7 m²
- Uudella asunnolla tulee olla lain edellyttämät aputilat, kuten irtaimistotilat
- Esteettömyyttä ei saa heikentää

Aiemmin yhdistetyt asunnot voidaan joissain tapauksissa jakaa uudelleen ilman rakentamislupaa, rekisterikorjausilmoituksella.

RAKENTAMISLUPAHAKEMUKSEN LIITTEET

- Asunto-osakeyhtiön hyväksyntä ja valtuutus luvan hakemiseen (hallituksen kokouksen pöytäkirjaote)
- Asemapiirustus
- Rakennuksen pohjapiirustus
- Rakennushankkeen huoneistotieto eli RH2-tieto
- Irtaimistovaraston osoittaminen, koska uusi huoneisto edellyttää riittävät varastointitilat

TAKSA

Rekisterikorjauksesta peritään maksu. Maksu määräytyy luvantarpeen perusteella ja perustuu rakennusvalvonnan taksaan.

1. Rakennusrekisteriin tehtävä muutos ilman erillistä lupamenettelyä
2. Jos rekisterikorjaus edellyttää muutostyön lupaa (esim. rakenteelliset toimenpiteet), maksu määräytyy rakentamisluvan perusteella: Muu korjaus- ja muutostyö ([RakL 42.3 §](#))

Voimassa olevat maksut: [Rakennusvalvonnan taksa](#)

Huomioitavaa on, että jos huoneistojen yhdistäminen tai jakaminen ei vaikuta rakenteisiin, voidaan yleensä edetä rekisterikorjauksella. Jos muutokset vaikuttavat kantaviin rakenteisiin, poistumisturvallisuuteen tai vaativat teknisiä järjestelmiä, vaaditaan rakentamislupa ja siihen liittyvät liitteet ja hyväksynnit. Esimerkiksi rakentamislupa asuntojen erottamisessa kattaa kaikki huoneiston sisäiset muutokset. Mikäli poiketaan luvan yhteydestä, laskutetaan lisäksi taksan mukaisesti, koska pelkkä kantava aukko ei itsessään vaadi lupaa.

Mikäli et ole varma tarvitseeko hankkeesi luvan, voit kysyä asiasta rakennusvalvonnalta

- tekemällä neuvontapyynnön osoitteessa turku.asiointi.fi tai
- sähköpostilla osoitteeseen rakennusvalvonta.lupaneuvonta@turku.fi

LISÄTIETOA

[Rakentamislaki \(RakL\)](#)

[Suomen rakentamismääräyskokoelma](#)

[Turun kaupungin rakennusjärjestys](#)

Turun rakennusvalvonnan ohje, tammikuu 2026

Turun kaupunki

Rakennusvalvonta

p. (02) 2623800 (ma-to 10–12.00)

rakennusvalvonta.lupaneuvonta@turku.fi