

# RAKENNUSLUPAAN LIITTYVÄT SELVITYKSET JA ASIAKIRJAT

Helsinki

Helsingin rakennusvalvontapalvelut ([www.hel.fi/rava](http://www.hel.fi/rava))

Ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä rakennusvalvontapalveluun tulee hankkeesta tehdä Lupapisteeseen neuvontapyyntö. [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)

Ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä rakennusvalvontapalveluun järjestetään ennakkoneuvottelu, johon osallistuvat rakennussuunnittelija ja pääsuunnittelija sekä lupakäsittelijä.

Ennakkoneuvottelussa määritellään rakennuslupahakemukseen liitettävät asiakirjat ja hakemukselle edellytettävät liitteet. Liitteiden luettelo tallennetaan Lupapisteeseen neuvontapyyntöön/lupahakemuksen liitteisiin.

19.3.2024

Ennakkoneuvottelun päivämäärä

Hankkeen osoite ja lupapistetunnus

**Lupahakemus ja liitteet:**

**Milloin tarvitaan? Huom.**

**Mistä sen saa? Ohjelinkit:**

**Topten-kortti:**

## Rakennuspaikan hallinta

Todistus rakennuspaikan hallinto-oikeudesta	Lainhuutotodistus (kun omistus), rasiustodistus (kun vuokratontti), kauppakirja, vuokrasopimus
Valtakirja	Tarvittaessa; hankkeen osapuolet, suunnittelijat, Lupapistevaltuus

## Rakennuspaikan kartta-aineisto, tontin rekisteröinti ja lohkominen

Lähtötietoaineisto (karttakori)	Aina uudisrakentamisen yhteydessä	<a href="https://asiointi.hel.fi/karttakori/">https://asiointi.hel.fi/karttakori/</a>
Tontin lohkominen (uusi tontti)	Jos tonttia ei ole kiinteistörekisterissä	<a href="https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/tonttiasioiden-hoitaminen/kiinteistonmuodostus-ja-kaupanvahvistus/tonttijaot-ja-kiinteistotoimitukset">https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/tonttiasioiden-hoitaminen/kiinteistonmuodostus-ja-kaupanvahvistus/tonttijaot-ja-kiinteistotoimitukset</a>

## Järjestelyt kiinteistöjen kesken, sijoitusluvat

Sopimus rasitteista tai yhteisjärjestelyistä	Tarvittaessa, vähintään allekirjoitettu aiesopimus	<a href="http://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Rakennusrasite.pdf">http://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Rakennusrasite.pdf</a>
Sijoitussopimus	Jos rakenne/laite sijoittuu yleiselle alueelle	<a href="https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/tyomaan-luvat-ja-ohjeet/sijoitussopimus">https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/tyomaan-luvat-ja-ohjeet/sijoitussopimus</a>
Selvitys/sopimus lasten ulkoiluapaikasta	Jos ei omalla piha-alueella. Varhaiskasvatuksen kanssa sovittava asia.	

## Yleiset hankkeen liitteet, pääpiirustukset ja selvitykset

Pääpiirustukset	Aina	<a href="https://toptenrava.fi/ohjekortti/rakennuslupahakemukseen-liitettavat-paapiirustukset/">https://toptenrava.fi/ohjekortti/rakennuslupahakemukseen-liitettavat-paapiirustukset/</a>	<b>OHJE ARK11D</b>
Aloittamisoikeushakemus	Tarvittaessa	<a href="https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Aloittamisoikeus_vakuus.pdf">https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Aloittamisoikeus_vakuus.pdf</a>	
Hakemus kokoontumistilan hyväksymiseksi	Jos haetaan erillisenä	<a href="https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/kokoontumishuoneiston_kayttoonotto.pdf">https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/kokoontumishuoneiston_kayttoonotto.pdf</a>	
Poikkeamispäätös	Tarvittaessa	<a href="http://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Poikkeaminen.pdf">http://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Poikkeaminen.pdf</a>	

Hankekuvaus (Lupapisteeseen)	Aina. Poikkeamiset esitettävä perusteluineen	<a href="https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Poikkeaminen.pdf">https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Poikkeaminen.pdf</a>	
Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus (uudisrakentaminen)	Aina	<a href="https://toptenrava.fi/ohjekortti/rakennussuunnittelun-perusteet-ja-hankekuvaus-asiakirja-uudisrakentamisessa/">https://toptenrava.fi/ohjekortti/rakennussuunnittelun-perusteet-ja-hankekuvaus-asiakirja-uudisrakentamisessa/</a>	<b>OHJE ARK06</b>
Rakennusoikeuslaskelma; kaaviot ja taulukko	Tarvittaessa	<a href="https://toptenrava.fi/tulkintakortti/asuinpientalon-pinta-alataulukko/">https://toptenrava.fi/tulkintakortti/asuinpientalon-pinta-alataulukko/</a> <a href="https://toptenrava.fi/tulkintakortti/asiinkerrostaalon-pinta-alataulukko/">https://toptenrava.fi/tulkintakortti/asiinkerrostaalon-pinta-alataulukko/</a>	<b>Exceltaulukko 115-09 / 115-08 C</b>
Väestönsuojapiirustus	Tarvittaessa		
Pihasuunnitelma	Lupavaiheessa alustava suunnitelma	<a href="https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Pihan_ ja_lahiymp_suunnittelu.pdf">https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Pihan_ ja_lahiymp_suunnittelu.pdf</a>	
Hulevesisuunnitelma	Lupavaiheessa selvitys pääperiaatteista	<a href="https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Hulevesien_hallinta_tonteilla.pdf">https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Hulevesien_hallinta_tonteilla.pdf</a>	
Viherkerroin	Aina (ei omakoti- ja paritalot). Rakennusjärjestys 31 b § Viherkerroin  Viherkerroin laskentatyökalu (xslm) löytyy Rakennusvalvonnan lomakkeet A-Ö -sivulta:	<a href="https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/viherkerroin-kayttoohje.pdf">https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/viherkerroin-kayttoohje.pdf</a>  <a href="https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/rakennusluvan-hakeminen/rakennusvalvonnan-ohjeet-ja-lomakkeet#rakennusvalvonnan-ohjeet-a-o">https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/rakennusluvan-hakeminen/rakennusvalvonnan-ohjeet-ja-lomakkeet#rakennusvalvonnan-ohjeet-a-o</a>	
Luonnonarvot tontilla	Uudis- ja lisärakentaminen: Jos asemakaava on yli 13 vuotta vanha.	<a href="https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/Luonnonarvot-tontilla.pdf">https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/Luonnonarvot-tontilla.pdf</a>	
Ympäristöselvitys (valokuvia, alueleikkauksia)	Tarvittaessa. Selvitys uudisrakennuksen liittymisestä lähiympäristöön		
Ennakkoneuvottelumuistiot	Aina (myös esim. museo, alueryhmä)	<a href="https://toptenrava.fi/wp-content/uploads/2020/09/LOMAKE-YL08A.pdf">https://toptenrava.fi/wp-content/uploads/2020/09/LOMAKE-YL08A.pdf</a>	<b>LOMAKE YL08A</b>
Lausunnot	Tarvittaessa (esim. KKT, TTR, YMP, museot, ELY)		
Suunnittelijoiden kelpoisuusasiakirjat	Aina. (tutk.tod./FISE ja kohdennetut referenssit)	<a href="https://toptenrava.fi/rakentamisen-yhteiset-kaytannot/">https://toptenrava.fi/rakentamisen-yhteiset-kaytannot/</a>	<b>120f§01-06</b>

## Naapurin kuuleminen / suostumus

Naapurien kuulemiskirjeet	Jos hakija itse kuulee naapurit	<a href="https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/Naapurinkuuleminen.pdf">https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/Naapurinkuuleminen.pdf</a>	
Naapurin suostumus	Tarvittaessa	<a href="https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/Naapurinkuuleminen.pdf">https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/Naapurinkuuleminen.pdf</a>	

## Tekniset selvitykset ja lausunnot

Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto	Aina (myös hulevesien imeytymismahdollisuus)	<a href="https://toptenrava.fi/tulkintakortti/rakennesuunnittelun-ja-pohjarakennesuunnittelun-yleisia-periaatteita/">https://toptenrava.fi/tulkintakortti/rakennesuunnittelun-ja-pohjarakennesuunnittelun-yleisia-periaatteita/</a>	117a01D
Pintavaaitus	Tarvittaessa		
Tonttikorkeusilmoitus	Uudisrak. tai jos tehdään merkittäviä pihaan kohdistuvia muutoksia	<a href="https://www.hel.fi/fi/paatoksenteko-ja-hallinto/tietoa-helsingista/kartat-ja-paikkatieto/paikkatiedot-tehokaytoon/digitaaliset-kartat#karttakori">https://www.hel.fi/fi/paatoksenteko-ja-hallinto/tietoa-helsingista/kartat-ja-paikkatieto/paikkatiedot-tehokaytoon/digitaaliset-kartat#karttakori</a>	
Pohjaveden hallintasuunnitelma	Aina rakennettaessa tärkeälle pohjavesialueelle	<a href="http://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Pohjavesialueille_rakentaminen_liitteinen_2014.pdf">http://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Pohjavesialueille_rakentaminen_liitteinen_2014.pdf</a>	
Liitoskohtalausunto	Suunnittelun lähtötieto (HSY)	<a href="https://www.hsy.fi/vesi-ja-viemarit/liitoskohtalausannon-tilaajan-ohjeet/">https://www.hsy.fi/vesi-ja-viemarit/liitoskohtalausannon-tilaajan-ohjeet/</a>	
Selvitys purku- ja rakennusjätteen käsittelystä	Aina, Lupapisteen kautta		
Kosteudenhallintaselvitys	Aina (tai pientaloissa viimeistään aloituskokouksessa)	<a href="https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Kosteudenhallinta.pdf">https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Kosteudenhallinta.pdf</a> <a href="https://toptenrava.fi/tulkintakortti/kosteudenhallintaselvityksen-merkitys-sisalto-ja-asiakirjamalli/">https://toptenrava.fi/tulkintakortti/kosteudenhallintaselvityksen-merkitys-sisalto-ja-asiakirjamalli/</a>	117c01A
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet	Tarvittaessa	<a href="https://toptenrava.fi/tulkintakortti/rakenteiden-suunnittelun-ja-toteutuksen-perusteet-asiakirjamalli/">https://toptenrava.fi/tulkintakortti/rakenteiden-suunnittelun-ja-toteutuksen-perusteet-asiakirjamalli/</a>	11701C
Riskiariot (rakenteellinen turvallisuus, paloturvallisuus ja rakennusfysiikka)	Aina uudisrakennushankkeissa, ei pientaloissa	<a href="https://www.ril.fi/kirjakauppa/ohjeet-ja-normit/ril-241-2016-erityismenettelyn-soveltaminen-p-713.html">https://www.ril.fi/kirjakauppa/ohjeet-ja-normit/ril-241-2016-erityismenettelyn-soveltaminen-p-713.html</a>	
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet	Tarvittaessa, ei pientaloissa	<a href="https://toptenrava.fi/lomakekortti/paloturvallisuuden-suunnittelun-ja-toteutuksen-perusteet/">https://toptenrava.fi/lomakekortti/paloturvallisuuden-suunnittelun-ja-toteutuksen-perusteet/</a>	PALO01
Paloturvallisuussuunnitelmat	Tarvittaessa, neuvottelu pelastuslaitoksella		
LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet	Tarvittaessa	<a href="https://toptenrava.fi/tulkintakortti/lvi-suunnittelun-ja-toteutuksen-seka-kayttoonoton-perusteet-asiakirja/">https://toptenrava.fi/tulkintakortti/lvi-suunnittelun-ja-toteutuksen-seka-kayttoonoton-perusteet-asiakirja/</a>	11703A
Energiaselvitys, energiatodistus	Aina uudisrakennushankkeessa (yli 50 m <sup>2</sup> )		
Rakennettavuusselvitys (Kaivuluvan johtoselvitys)	Jos porataan maalämpökaivoja (huom naapurin suostumus, jos < 7,5m rajasta)	<a href="https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/rakennusluvan-hakeminen/neuvoja-rakennushankkeisiin/maalampo">https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/rakennusluvan-hakeminen/neuvoja-rakennushankkeisiin/maalampo</a>	
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet	Tarvittaessa. Pientalot	<a href="https://toptenrava.fi/lomakekortti/rakennushankkeen-akustisen-suunnittelun-perusteet/">https://toptenrava.fi/lomakekortti/rakennushankkeen-akustisen-suunnittelun-perusteet/</a> <a href="https://toptenrava.fi/lomakekortti/pientalon-ulkovaipan-aanitasoero vaatimuksen-maarittaminen/">https://toptenrava.fi/lomakekortti/pientalon-ulkovaipan-aanitasoero vaatimuksen-maarittaminen/</a>	RAK05B RAK06

## Turvallisuuteen ja esteettömyyteen liittyvät selvitykset

Esteettömyys selvitys (uudisrakentaminen)	Aina, jos on kyseessä sairaalan tai hoitolaitoksen rakentaminen tai muutokset	<a href="https://toptenrava.fi/rakentamisen-yhteiset-kaytannot/">https://toptenrava.fi/rakentamisen-yhteiset-kaytannot/</a>	117e\$01A,02A,03C
Poistumisturvallisuusselvitys	Aina, jos on kyseessä sairaalan tai hoitolaitoksen rakentaminen tai muutokset	<a href="https://pelastustoimi.fi/documents/25266713/157899355/PTS+laadintavollisuus.pdf/f39d1116-fc4e-6fd7-529b-3a505c853560/PTS+laadintavollisuus.pdf?t=1686141545748">https://pelastustoimi.fi/documents/25266713/157899355/PTS+laadintavollisuus.pdf/f39d1116-fc4e-6fd7-529b-3a505c853560/PTS+laadintavollisuus.pdf?t=1686141545748</a>	
Paarikuljetus selvitys	Tarvittaessa		

## Korjaus- ja muutostyöt

Ennakkoneuvottelumuistiot (korjausrakentaminen)	Aina (myös esim. museo, alueryhmä)	<a href="https://toptenrava.fi/wp-content/uploads/2022/01/LOMAKE-YL12.pdf">https://toptenrava.fi/wp-content/uploads/2022/01/LOMAKE-YL12.pdf</a>	YL12
Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus (korjausrakentaminen)	Aina	<a href="https://toptenrava.fi/ohjekortti/rakennussuunnittelun-perusteet-ja-hankekuvaus-asiakirja-korjaus-muutos-ja-laajennushankkeissa/">https://toptenrava.fi/ohjekortti/rakennussuunnittelun-perusteet-ja-hankekuvaus-asiakirja-korjaus-muutos-ja-laajennushankkeissa/</a>	ARK10A
Ympäristöselvitys (valokuvia)	Tarvittaessa		
Selvitys rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta	Tarvittaessa, esim. jos hanke sisältää suojellun tms. rakennuksen muutos-/korjaustöitä tai purkamista		
Korjaushankkeen energiaselvitys	Tarvittaessa	<a href="https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/energiatehokkuus_korjaamisessa.pdf">https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/energiatehokkuus_korjaamisessa.pdf</a> <a href="https://toptenrava.fi/lomakekortti/selvitys-korjaus-ja-muutostyon-energiatehokkuudesta/">https://toptenrava.fi/lomakekortti/selvitys-korjaus-ja-muutostyon-energiatehokkuudesta/</a>	YL01E
Selvitys rakennuksen terveellisyydestä	Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt, vanhojen paviljonkien siirto/hyödyntäminen	<a href="https://toptenrava.fi/lomakekortti/selvitys-rakennuksen-terveellisyydesta-rakennuksen-korjaus-tai-muutostyo/">https://toptenrava.fi/lomakekortti/selvitys-rakennuksen-terveellisyydesta-rakennuksen-korjaus-tai-muutostyo/</a>	YL06A
Selvitys rakennuksen turvallisuudesta	Tarvittaessa teknistä ennakkoneuvottelua varten ellei hankekuvauksessa	<a href="https://toptenrava.fi/lomakekortti/selvitys-rakennuksen-turvallisuudesta-rakennuksen-korjaus-ja-muutostyo-2/">https://toptenrava.fi/lomakekortti/selvitys-rakennuksen-turvallisuudesta-rakennuksen-korjaus-ja-muutostyo-2/</a>	YL09A
Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä	Tarvittaessa	<a href="https://toptenrava.fi/lomakekortti/selvitys-rakennuksen-aainymparistosta-rakennuksen-korjaus-ja-muutostyo/">https://toptenrava.fi/lomakekortti/selvitys-rakennuksen-aainymparistosta-rakennuksen-korjaus-ja-muutostyo/</a>	YL11
Selvitys rakennuksen esteettömyydestä	Tarvittaessa	<a href="https://toptenrava.fi/lomakekortti/selvitys-rakennuksen-esteettomydesta-rakennuksen-korjaus-ja-muutostyo/">https://toptenrava.fi/lomakekortti/selvitys-rakennuksen-esteettomydesta-rakennuksen-korjaus-ja-muutostyo/</a>	YL10
Kosteus- ja mikrobivaurio- tai sisäilmakorjauksen laadunvarmistusselvitys	Tarvittaessa	<a href="https://toptenrava.fi/ohjekortti/laadunvarmistusselvitys-kosteus-mikrobivaurio-ja-sisailmakorjauksissa/">https://toptenrava.fi/ohjekortti/laadunvarmistusselvitys-kosteus-mikrobivaurio-ja-sisailmakorjauksissa/</a>	YL03

## Muut materiaalit ja selvitykset

Esittelymateriaali kaupunkikuvatyöryhmälle (pdf)	Tarvittaessa	<a href="https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Esittelymateriaali.pdf">https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Esittelymateriaali.pdf</a>
Esittelymateriaali teknilliselle työryhmälle (pdf)	Tarvittaessa	<a href="https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Esittelymateriaali.pdf">https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Esittelymateriaali.pdf</a>
Esittelymateriaali Ympäristö- ja lupajaostolle (pdf)	Jos lupa menee jaoston päätettäväksi	<a href="https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Esittelymateriaali.pdf">https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Esittelymateriaali.pdf</a>
Pääpiirustuskooste (Ympäristö- ja lupajaostolle)	Jos lupa menee jaoston päätettäväksi	<a href="https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Esittelymateriaali.pdf">https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Esittelymateriaali.pdf</a>

## Muut erikseen sovitut liitteet ja muistiinpanot: