

RAKENNUSLUPAAN LIITTYVÄT SELVITYKSET JA ASIAKIRJAT



Helsingin rakennusvalvontapalvelut (www.hel.fi/rava)

Ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä rakennusvalvontapalveluun tulee hankkeesta tehdä Lupapisteesen neuvontapyyntö. www.lupapiste.fi

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

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

Ennakoneuvottelun päivämäärä

Hankkeen osoite ja lupapistetunnus

Lupahakemus ja liitteet

Milloin tarvitaan? Huom.

Mistä sen saa? Ohjelinkit

Rakennuspaikan hallinta

☐	Todistus rakennuspaikan hallintaoikeudesta	Lainhuutotodistus (kun omistus), rasisitustodistus (kun vuokratontti), kauppakirja, vuokrasopimus
☐	Valtakirja	Tarvittaessa; hankkeen osapuolet, suunnittelijat, Lupapistevaltuutus

Rakennuspaikan kartta-aineisto, tontin rekisteröinti ja lohkominen

☐	Lähtötietoaineisto (karttakori)	Aina uudisrakentamisen yhteydessä	https://asiointi.hel.fi/karttakori/
☐	Tontin lohkominen (uusi tontti)	Jos tonttia ei ole kiinteistörekisterissä	https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/maanmittauspalvelut

Järjestelyt kiinteistöjen kesken, sijoitusluvut

☐	Sopimus rasitteista tai yhteisjärjestelyistä	Tarvittaessa, vähintään allekirjoitettu aiesopimus	http://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Rakennusrasite.pdf
☐	Sijoitussopimus	Jos rakenne/laite sijoittuu yleiselle alueelle	https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/palvelut/palvelukuvaus?id=4985
☐	Selvitys/sopimus lasten ulkoiluapaikasta	Jos ei omalla piha-alueella. Varhaiskasvatuksen kanssa sovittava asia.	https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/luvat/maanvuokraus/paivakotien-ulkoilualueet/

Yleiset hankkeen liitteet, pääpiirustukset ja selvitykset

☐	Pääpiirustukset	Aina	https://www.toptenrava.fi/doc/ohjeet/OHJE-ARK11D.pdf
☐	Aloittamisoikeushakemus	Tarvittaessa	https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Aloittamisoikeus_vakuus.pdf
☐	Hakemus kokoontumistilan hyväksymiseksi	Jos haetaan erillisenä	https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/kokoontumishuoneiston_kayttoonotto.pdf
☐	Poikkeamis päätös	Tarvittaessa	http://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Poikkeaminen.pdf

☐	Hankekuvaus (Lupapisteeseen)	Aina. Poikkeamiset esitettävä perusteluineen	https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Poikkeaminen.pdf
☐	Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus (uudisrakentaminen)	Aina	https://www.toptenrava.fi/doc/ohjeet/OHJE-ARK06C.pdf
☐	Rakennusoikeuslaskelma; kaaviot ja taulukko	Tarvittaessa	www.toptenrava.fi Tulkintakortti 115 08 C ja 115 10 (exceltaulukko)
☐	Väestönsuojapiirustus	Tarvittaessa	https://www.toptenrava.fi/doc/ohjeet/OHJE-ARK01B.pdf
☐	Pihasuunnitelma	Lupavaiheessa alustava suunnitelma	https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Pihan_ja_lahiymp_suunnittelu.pdf
☐	Hulevesisuunnitelma	Lupavaiheessa selvitys pääperiaatteista	https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Hulevesien_hallinta_tonteilla.pdf
☐	Viherkerroin	Kun asemakaavamääräyksenä	https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/viherkerroin-kayttoohje.pdf
☐	Ympäristöselvitys (valokuvia, alueleikkauksia)	Tarvittaessa. Selvitys uudisrakennuksen liittymisestä lähiympäristöön	
☐	Ennakkoneuvottelumuistiot	Aina (myös esim. museo, alueryhmä)	https://www.toptenrava.fi/doc/lomakkeet/LOMAKE-YL08A.pdf
☐	Lausunnot	Tarvittaessa (esim. KKT, TTR, YMP, museot, ELY)	
☐	Suunnittelijoiden kelpoisuusasiakirjat	Aina. (tutk.tod./FISE ja kohdennetut referenssit)	https://www.toptenrava.fi Tulkintakortit 120f 01-06

Naapurin kuuleminen/suostumus

☐	Naapurien kuulemiskirjeet	Jos hakija itse kuulee naapurit	https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/Naapurinkuuleminen.pdf
☐	Naapurin suostumus	Tarvittaessa	https://www.hel.fi/static/rakvv/lomakkeet/Naapurinkuuleminen.pdf

Tekniset selvitykset ja lausunnot

☐	Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto	Aina (myös hulevesien imeytymismahdollisuus)	https://www.toptenrava.fi/doc/tulkintakortit/MRL-117a01D.pdf
☐	Pintavaaitus	Tarvittaessa	
☐	Tonttikorkeusilmoitus	Uudisrak. tai jos tehdään merkittäviä pihaan kohdistuvia muutoksia	https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/palvelut/palvelukuvaus?id=4986
☐	Pohjaveden hallintasuunnitelma	Aina rakennettaessa tärkeälle pohjavesialueelle	http://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Pohjavesialueille_rakentaminen_liitteinen_2014.pdf
☐	Liitoskohtalausunto	Suunnittelun lähtötieto (HSY)	https://www.hsy.fi/vesi-ja-viemarit/liitoskohtalausunnon-tilaajan-ohjeet/ https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/ennakkotietoa-rakentamiseen/verkot
☐	Selvitys purku- ja rakennusjätteen käsittelystä	Aina, Lupapistein kautta	
☐	Kosteudenhallintaselvitys	Aina (tai pientaloissa viimeistään aloituskokouksessa)	https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Kosteudenhallinta.pdf https://toptenrava.fi/doc/tulkintakortit/MRL-117c01A.pdf
☐	Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet	Tarvittaessa	https://www.toptenrava.fi/kortti/MRL-11701

☐	Riskiarviot (rakenteellinen turvallisuus, paloturvallisuus ja rakennusfysiikka)	Aina uudisrakennushankkeissa, ei pientaloissa	https://www.ril.fi/kirjakauppa/ohjeet-ja-normit/ril-241-2016-erityismenettelyn-soveltaminen-p-713.html
☐	Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet	Tarvittaessa, ei pientaloissa	https://www.toptenrava.fi/doc/lomakkeet/LOMAKE-PALO01.pdf
☐	Paloturvallisuussuunnitelmat	Tarvittaessa, neuvottelu pelastuslaitoksella	
☐	LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet	Tarvittaessa	https://www.toptenrava.fi/doc/tulkintakortit/MRL-11703A.pdf
☐	Energiaselvitys, energiatodistus	Aina uudisrakennushankkeessa (yli 50 m ²)	
☐	Rakennettavuusselvitys (Kaivuluvan johtoselvitys)	Jos porataan maalämpökaivoja (huom naapurin suostumus, jos < 7,5m rajasta)	https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/palvelut/asiointipalvelu?id=2812
☐	Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet	Tarvittaessa. Pientalot	https://www.toptenrava.fi/doc/lomakkeet/LOMAKE-RAK05B.pdf https://toptenrava.fi/doc/lomakkeet/LOMAKE-RAK06.pdf

Turvallisuuteen ja esteettömyyteen liittyvät selvitykset

☐	Esteettömyys selvitys (uudisrakentaminen)	Aina, jos on kyseessä sairaalan tai hoitolaitoksen rakentaminen tai muutos	www.toptenrava.fi Tulkintakortit 117e 01-03 https://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=4382b5d9-a38b-4884-861e-2da1ac1d42a5&groupId=486338
☐	Poistumisturvallisuusselvitys	Aina, jos on kyseessä sairaalan tai hoitolaitoksen rakentaminen tai muutos	https://www.hel.fi/static/liitteet/pela/PTS-velvolliset.pdf
☐	Paarikuljetusselvitys	Tarvittaessa	

Korjaus- ja muutostyöt

☐	Ennakkoneuvottelumuistiot (korjausrakentaminen)	Aina (myös esim. museo, alueryhmä)	https://www.toptenrava.fi/doc/lomakkeet/LOMAKE-YL12.pdf
☐	Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus (korjausrakentaminen)	Aina	https://www.toptenrava.fi/doc/ohjeet/OHJE-ARK10A.pdf
☐	Ympäristöselvitys (valokuvia)	Tarvittaessa	
☐	Selvitys rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta	Tarvittaessa, esim. jos hanke sisältää suojellun tms. rakennuksen muutos-/korjaustöitä tai purkamista	
☐	Korjaushankkeen energiaselvitys	Tarvittaessa	https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/energiatohokkuus_korjaamisessa.pdf https://www.toptenrava.fi/doc/lomakkeet/LOMAKE-YL01D.pdf
☐	Selvitys rakennuksen terveellisyydestä	Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt, vanhojen paviljonkien siirto/hyödyntäminen	https://www.toptenrava.fi/doc/lomakkeet/LOMAKE-YL06A.pdf
☐	Selvitys rakennuksen turvallisuudesta	Tarvittaessa teknistä ennakkoneuvottelua varten ellei hankekuvauksessa	https://www.toptenrava.fi/doc/lomakkeet/LOMAKE-YL09A.pdf

☐	Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä	Tarvittaessa	https://www.toptenrava.fi/doc/lomakkeet/LOMAKE-YL11.pdf
☐	Selvitys rakennuksen esteettömyydestä	Tarvittaessa	https://www.toptenrava.fi/doc/lomakkeet/LOMAKE-YL10.pdf
☐	Kosteus- ja mikrobivaurio- tai sisäilmakorjauksen laadunvaru	Tarvittaessa	https://www.toptenrava.fi/doc/ohjeet/OHJE-YL03.pdf

Muut materiaalit ja selvitykset

☐	Esittelymateriaali kaupunkikuvatyöryhmälle (pdf)	Tarvittaessa	https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Esittelymateriaali.pdf
☐	Esittelymateriaali teknilliselle työryhmälle (pdf)	Tarvittaessa	https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Esittelymateriaali.pdf
☐	Esittelymateriaali Ympäristö- ja lupajaostolle (pdf)	Jos lupa menee jaoston päätettäväksi	https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Esittelymateriaali.pdf
☐	Pääpiirustuskoste (Ympäristö- ja lupajaostolle)	Jos lupa menee jaoston päätettäväksi	https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Esittelymateriaali.pdf

Muut erikseen sovitut liitteet ja muistiinpanot: