

Rakentamisluvan aikaiset liiteasiakirjat

Ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä rakennusvalvontapalveluun tulee hankkeesta tehdä Lupapisteeseen neuvontapyyntö. www.lupapiste.fi
Ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä rakennusvalvontapalveluun järjestetään ennakkoneuvottelu, johon osallistuvat rakennussuunnittelija ja pääsuunnittelija sekä lupakäsittelijä. Ennakkoneuvottelussa määritellään rakentamislupahakemukseen liitettävät asiakirjat ja hakemukselle edellytettävät liitteet. Liitteiden luettelo tallennetaan Lupapisteesen neuvontapyyntöön/lupahakemuksen liitteisiin.
Lomakkeeseen on koostettu tyypillisimmät liitteet, jotka on tarkasteltava hankekohtaisesti. Hankkeen luonteesta johtuen voidaan joutua edellyttämään lisäliitteitä.

Taulukon merkinnät

X	Tarvitaan aina, pakollinen liite
XE	Pakollinen tietyissä tapauksissa, jotka on esitetty Huom-sarakkeessa
(X), (T)	Jos korjausrakentamiseen liittyy rakennuksen massan laajennus
T	Edellytetään tarvittaessa/sovitaan ennakkoneuvottelussa tai jos ei esim. ole esitetty muussa suunnitelmassa/asiakirjassa

Liitetyyppi	Uudisrakentaminen					Korjausrakentaminen					Huom	Peruste liitevaatimukselle	Ohjelinkki
	Sijoittamislupa	Omakotitalo	Asuinkerrostalo	Muut uudi shankkeet	Koulut, päiväkodit, hoitolaitokset	Tekniset luvat	Energiakaivo (maalämpökaivo)	Korjausrakentaminen	Linjasaneeraus	Haja-asutusalueen jätevesijärjestelmät			
Rakennuspaikan hallinta													
Todistus rakennuspaikan hallinnasta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		RakL 61 §	
Valtakirja	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T		RakL 61 §	
Järjestelyt kiinteistöjen kesken, sijoitusluvut													
Sopimus rasitteista tai yhteisjärjestelyistä	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	Lupapäätöstä tehtäessä viranhaltija myös päättää, pitääkö toisen kiinteistön käyttämisestä perustaa rasite. Jos järjestely on rakennuspaikkana toimivalle kiinteistölle välttämätön, lupapäätöksessä edellytetään rasitteen perustamista.	Rakentamislaki 44 § ja 61 §. Rakentamisluvan myöntämisen edellytys on , että hakija hallitsee rakennuspaikkaa. Rakentamisen vaatimat toimenpiteet pitää siis ähtökohtaisesti toteuttaa rakennuspaikkana toimivalla omalla kiinteistöllä. Jos asemakaava tai/ ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 § sen sallii, rakentamisen edellyttämiä toimenpiteitä voidaan periaatteessa ulottaa tai sijoittaa myös toiselle kiinteistölle. Tämä vaatii kuitenkin toisen kiinteistön omistajan ja haltijan kirjallisen hyväksynnän = käytännössä rasitesopimus/yhteisjärjestelysopimus. Ilman tätä lupaa ei voida myöntää.	
Sijoitus sopimus	T	T	T	T	T	-	T	T	T	T	Huom: rakennusjärjestys sallii tietyt ylitykset: jos pysytään niiden rajoissa, ei sijoitus sopimukselle ole tarvetta.	Rakentamislaki 44 § ja 61 §, ks. Myös edellä kohta"sopimus rasitteista ja yhteisjärjestelyistä"	Sijoitus sopimus I Helsingin kaupunki
Suostumus yleisen alueen käyttöön	T	T	T	T	T	-	T	T	T	T	Suostumus yleisen alueen käyttöön tulee esittää jos asemakaavamääräyksissä ei asiasta ole määrätty.	Rakentamislaki 44 § ja 61 §, ks. Myös edellä kohta"sopimus rasitteista ja yhteisjärjestelyistä"	
Selvitys/sopimus lasten ulkoilu paikasta	-	-	-	-	T	-	-	-	-	-		Niissä päiväkotihankkeissa, joissa päiväkodilla ei ole käytössä omaa, rakennuksen yhteydessä olevaa pihaa.	
Naapurien kuuleminen / suostumus													
Naapurien kuulemiskirjeet	X	X	X	X	X	-	-	T	-	-			
Naapurien suostumus	T	T	T	T	T	-	T	T	T	T		Jos lupaa haetaan asemakaavasta tai rakentamisen määräyksistä poikkeavaan ratkaisuun, joka vaikuttaa naapurin etuun, tarvitaan naapurin suostumus.Naapurin suostumus tarvitaan, jos rakennushanke on lähellä naapurin rajaa tai vaikuttaa muuten naapurin etuun	Naapurin kuuleminen ja suostumus lomake ja ohje

Liitetyyppi	Sijoittamislupa	Uudisrakentaminen				Korjausrakentaminen					Huom	Peruste liitevaatimukselle	Ohjelinkki
		Omakotitalo	Asuinkerrostalo	Muut uudishankkeet	Koulut, päiväkodit, hoitolaitokset	Tekniset luvat	Energia- ja (maalämpökaivo)	Korjausrakentaminen	Linjasaneeraus	Haja-asutusalueen jätevesijärjestelyt			
Rakennuspaikan kartta-aineisto, tontin rekisteröinti ja lohkominen													
Lähtötietoaineisto (rakennuslupakartta)	-	T	T	T	T	-	-	-	-	-			
Tontin lohkominen	-	T	T	T	T	-	-	-	-	-	Jos tonttia ei ole kiinteistörekisterissä	Alueidenkäyttölaki 81 § 2 mom	Tonttijaot ja kiinteistötoimitukset Helsingin kaupunki
Suunnitelmat, selvitykset ja lausunnot													
Hankekuvaus (lupapisteiden liitteissä hankeselvitys)	-	-	T	T	T	-	-	T	T	-	Hankekuvaus edellytetään hankeryhmän käsiteltäväksi menevissä hankkeissa	Jos hankkeen sisältö ei riittävästi ilmene varsinaiselta hakemukselta	
Poikkeamispäätös	T	T	T	T	T	-	-	T	T	-	Kun hanketta ei voida luvittaa suoralla rakentamisluvalla (poikkeaminen asemakaavasta on vähäistä suurempi).	RakL 57 §	
Ympäristöselvitys	-	T	T	T	T	-	-	T	-	T	Ympäristöselvityksellä osoitetaan rakennuskohteen soveltuvuus ympäristöönsä	RakL 44 §, 46 §	
Selvitys rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvoista	-	-	-	-	-	-	-	T	T	-	Suojellut, inventoidut, rky-alueet hanke ja hankkeen laajuus huomioiden	RakL 44 §, 46 §	
Pääpiirustukset	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Pääpiirustusten sisältövaatimukset on esitetty ympäristöministeriön asetuksessa 216/2015 rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä	RakL 84 §, 85 §	
Rakennusoikeuslaskelma, kaaviot	-	T	T	T	T	-	-	T	T	-	Erillistä rakennusoikeuslaskelmaa ei edellytetä yksinkertaisissa tapauksissa. Tällöin laskelma esitetään pääpiirustuksissa	YM asetus 216/20215 3§	
Pihasuunnitelma	-	T	T	T	T	-	-	T	-	-	Erillistä pihasuunnitelmaa ei edellytetä jos asemakaavan tms. maankäyttösuunnitelman mukaiset vaatimukset pääpiirustuksista joiden mittakaava mahdollistaa luettavuuden	YM asetus 216/20215 6 §	
Väestönsuojapiirustus	-	-	T	T	T	-	-	T	-	-	Erillistä väestönsuojasuunnitelmaa ei edellytetä mikäli pääpiirustusten mittakaava mahdollistaa luettavuuden	YM asetus 216/20215 7 §	
Esteettömyys selvitys	-	-	T	T	T	-	-	T	-	-	Esteettömyys selvitystä voidaan edellyttää mikäli esteettömyyden vaatimusten täyttyminen ei selviä pääpiirustuksista riittävällä tarkkuudella	RakL 35 §, Valtioneuvoston asetus esteettömyydestä 241/2017	

Liitetyyppi	Uudirakentaminen					Korjausrakentaminen					Huom	Peruste liitevaatimukselle	Ohjelinkki
	Sijoittamislupa	Omakotitalo	Asuinkerrostalo	Muut uudishankkeet	Koulut, päiväkodit, hoitolaitokset	Tekniset luvat	Energiakaivo (maalämpökaivo)	Korjausrakentaminen	Linjasaneeraus	Haja - asutusalueen jätevesijärjestelyt			
Paarikuljetusselvitys	-	-	T	T	T	-	-	T	T	-	Paarikuljetusselvitystä voidaan edellyttää mikäli parikiljetusmahdollisuus poistumisalueelta ei selviä pääpiirustuksista riittävällä tarkkuudella	Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 3 §	Paarikuljetuksen tilantarve
Turvallisuusselvitys	-	-	T	T	T	-	-	T	-	-	Lupaviranomainen voi edellyttää laadittavaksi turvallisuusselvityksen poistumisturvallisuuden kannalta erittäin vaativasta kohteesta.	RakL 32 §	
Energiaselvitys, energiatodistus	-	X	X	T	X	-	-	T	T	-	Haettaessa rakentamislain 42 §:n mukaista rakentamislupaa uudisrakentamista varten energiatodistuksella osoitetaan rakennuksen arvioitu energiatehokkuus.	50/2013 Laki rakennuksen energiatodistuksesta	
Rakennustuoteluettelo	-	-	X	XE	X	-	-	-	-	-	Rakentamislupavaiheessa tulee laatia pääpiirustustasoinen rakennustuoteluettelo 38 §:ssä luetelluista rakennustypeista	RakL 38 §	
Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys	-	X	X	X	X	-	-	X	-	-	Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määristä.	RakL 16 §	
Viherkerroinlaskelma	X	-	X	X	X	-	-	(X)	-	-	Rakentamislupahakemukseen on liitettävä laskelma kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän viherkertoimen tavoitetason täyttymisestä.	Rakennusjärjestys 31 b §	viherkerroin-kayttoohje.pdf
Selvitys tontin luonnon- ja kulttuuriarvoista	-	XE	XE	XE	XE	-	-	(X)	-	-	Niissä tapauksissa, joissa asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta	Rakennusjärjestys 31 §	
Pohjaveden hallintasuunnitelma	-	T	T	T	T	-	-	(X)	-	-	Koskee tärkeitä pohjavesialueita sekä alueita joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita	Rakennusjärjestys 54 §	Luonnonarvot tontilla
Liitoskohtalausunto	-	X	X	X	X	-	-	(X)	T	-	Rakennettaessa uusia liittymiä	RakL 44 § kohta 4), vastaavasti 46 §	Liitoskohtalausunnon tilaajan ohjeet - HSY
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet (Paloturvallisuuden 0-asiakirja)	-	T	T	T	T	-	-	T	-	-	Oletettuun palonkehitykseen perustuvassa suunnittelussa on käytettävä menetelmiä, joiden kelpoisuus on osoitettu. Suunnittelun perusteet, käytetyt mallit ja saadut tulokset on esitettävä rakennuslupamenettelyn yhteydessä	YMA 848/2017, 3 §	
Pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto	-	X	X	X	X	-	-	T	-	T		Oleellinen suunnittelun lähtötieto	
Pintavaaitus	-	X	X	X	X	-	-	-	-	-	Rakennuspaikan terveellisyys ja korkeussuhteiden selvittäminen on edellytys sille, että rakennus voidaan suunnitella ja toteuttaa kosteusvauriot välttämättä.	Oleellinen suunnittelun lähtötieto	
Katukorkeusilmoitus	-	X	X	X	X	-	-	-	-	-		Oleellinen suunnittelun lähtötieto	

X Tarvitaan aina, pakollinen liite
 XE Pakollinen tietyissä tapauksissa, jotka on esitetty Huom-sarakkeessa
 (X), (T) Jos korjausrakentamiseen liittyy rakennuksen massan laajennus
 T Edellytetään tarvittaessa/sovitaan ennakkoneuvottelussa tai jos ei esim. ole esitetty muussa suunnitelmassa/asiakirjassa

		Uudisrakentaminen						Korjausrakentaminen					
Liitetyyppi	Sijoittamislupa	Omakotitalo	Asuinkerrostalo	Muut uudishankkeet	Koulut, päiväkodit, hoitolaitokset	Tekniset luvat	Energiakaivo (maalämpökaivo)	Korjausrakentaminen	Linjasaneeraus	Haja - asutusalueen jätevesijärjestelyt	Huom	Peruste liitevaatimukselle	Ohjelinkki
Maalämmön riittävyys selvitys	-	-	-	-	-	-	XE	-	-	-	Kun energiakaivoja on 10 tai enemmän		
Rakennettavuusselvitys (kaivuluvan johtoselvitys)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-		RakL 61 §	
Rakennettavuusselvityksessä edellytetyt muut selvitykset	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	Esim. Pima-selvitys	RakL 61 §	
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet	-	T	T	T	T	-	-	T	-	-	Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvityksellä Akustisen suunnittelun perusteista osoitettava, että -uudisrakennus, jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita sekä opetus-, kokous-, ruokailu-, hoito-, harrastu-, liikunta- ja toimistotiloja täyttää ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä 5 §:n ja 6 §:n mukaiset vaatimukset niin rakennuksessa kuin rakennuksen piha- ja oleskelualueidenkin osalta ja -korjausrakentamisessa, muutostyössä ja rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksissa asetuksen 7 §:n mukaiset vaatimukset.	RakL 36 § Meluntorjunta ja ääniolosuhteet	
Jätevesijärjestelmän suunnitelma, liitelomake	-	-	-	-	-	-	-	-	-	T	Löytyy Ravan verkkosivuilta		
Suunnittelijan pätevyysasiakirjat (pätevyystodistus)											31.12.2026 asti pätevyys voi osoittaa myös siirtymäsäännöksen mukaisesti	RakL 195 §	
Pääsuunnittelija	Pääsuunnittelijan on osoitettava kelpoisuutensa										Pääsuunnittelijalla on tehtävässä muutoin edellytettävän suunnittelualan koulutuksen ja kokemuksen lisäksi oltava asiantuntemus ja ammattitaito johtaa suunnitelmien yhteensovittamista	RakL 83 §	
Rakennussuunnittelija (ARK)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		RakL 83 §	
Muut olennaiset erityissuunnittelijat	-	T	T	T	T	X	X	T	X	X		RakL 83 §	
Suunnittelijan kelpoisuusasiakirjat (Referenssit)													
Pääsuunnittelija	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Pääsuunnittelijalla on tehtävässä muutoin edellytettävän suunnittelualan koulutuksen ja kokemuksen lisäksi oltava asiantuntemus ja ammattitaito johtaa suunnitelmien yhteensovittamista	RakL 85 §	
Rakennussuunnittelija (ARK)	XE	XE	XE	XE	XE	XE	XE	XE	XE	-	Suunnittelutehtävän vaativuus on vaativa, erittäin vaativa tai poikkeuksellisen vaativa	RakL 85 §	
Muut olennaiset erityissuunnittelijat	XE	XE	XE	XE	XE	XE	XE	XE	XE	XE	Suunnittelutehtävän vaativuus on vaativa, erittäin vaativa tai poikkeuksellisen vaativa	RakL 85 §	

Liitetyyppi	Sijoittamislupa	Uudisrakentaminen				Tekniset luvat	Energiakaivo (maalämpökaivo)	Korjausrakentaminen			Huom	Peruste liitevaatimukselle	Ohjelinkki
		Omakotitalo	Asuinkerrostalo	Muut uudishankkeet	Koulut, päiväkodit, hoitolaitokset			Korjausrakentaminen	Linjasaneeraus	Haja-asutusalueen jätevesijärjestelyt			
Muistiot, lausunnot													
Ennakkoneuvottelumuistio	T	T	T	T	T	-	T	T	T	T		Ennakkoneuvottelua suositellaan pidettäväksi. Ennakkoneuvottelussa sovitaan ja kirjataan tarvittavat lupahakemuksen liitteet	
Muut lausunnot	T	T	T	T	T	-	-	T	-	T			
Ympäristöviranomaisen asiakirja todetusta terveyshaitasta	-	-	-	-	-	T	-	T	-	-		RakL 40 §	
Esittelymateriaalit													
Esittelymateriaali kaupunkikuvaryhmälle (pdf)	T	-	T	T	T	-	-	T	-	-		Olennaisiin asioihin tiivistetty esittelymateriaali nopeuttaa ja sujuvoittaa hankkeen käsittelyä	Esittelymateriaali Ympäristö- ja lupajaostossa sekä kaupunkityöryhmässä käsiteltäville hankkeille
Esittelymateriaali tekniselle työryhmälle (pdf)	-	-	T	T	T	-	-	T	-	-			Esittelymateriaali Ympäristö- ja lupajaostossa sekä kaupunkityöryhmässä käsiteltäville hankkeille
Esittelymateriaali Ympäristö- ja lupajaostolle (pdf)	T	-	T	T	T	-	-	T	-	-			Esittelymateriaali Ympäristö- ja lupajaostossa sekä kaupunkityöryhmässä käsiteltäville hankkeille
Pääpiirustuskooste (Ympäristö- ja lupajaostolle)	T	-	T	T	T	-	-	T	-	-			Esittelymateriaali Ympäristö- ja lupajaostossa sekä kaupunkityöryhmässä käsiteltäville hankkeille