

Rakentamislupahakemuksen muistilista

Tämän ohjeen tarkoituksena on toimia tarkistuslistana hakemuksen ja asiakirjojen laatijoille. Ohjeeseen on kerätty tiivistetysti yleisimpiä rakentamislupahakemuksessa tai asiakirjoissa esiintyviä puutteita, jotka estävät hakemuksen siirtymisen päätösvaiheeseen.

Sisällys

Rakentamislupahakemuksen muistilista	1
Yleistä	2
Muistilista:	2
Hakemuksen tiedot Lupapisteessä	2
Hankkeen kuvaus	2
Osapuolet	5
Suunnitelmat ja liitteet	5
Pääpiirustukset ja liiteasiakirjat	6
Lisätietoja	7

Yleistä

Hakemuksen sujuvan käsittelyn edellytys on, että Lupapisteeseen osiot on kaikilta osin täytetty, suunnitelmat ovat riittävän huolellisesti laadittu ja tieto on ristiriidaton Lupapisteeseen, pääpiirustusten ja muiden liiteasiakirjojen kanssa.

Lupahakemus siirtyy ensin lupa-assistentille, joka tarkistaa osapuolet, valtuutukset sekä rakennuspaikan ja hakemuksen perustiedot. Lupa-assistentti pyytää tarvittaessa näihin liittyviä täydennyksiä. Hakemuksen käsittely tapahtuu alueen lupakäsittelijän toimesta.

Hankekohtaista ohjeistusta annetaan rakennusvalvonnan ennakoneuvottelussa, joka tulee varata alueen lupakäsittelijältä ennen hakemuksen laadintaa. Joissain hankkeissa (mm. asunnon jakaminen, puiden kaataminen ja mainoslaitteen sijoittaminen) voi Lupapisteessä lupakäsittelijän kanssa käyty keskustelu ennen lupahakemuksen jättämistä riittää. Epäselvissä tilanteissa asiaa voi tiedustella alueen lupakäsittelijältä.

Ennakoneuvottelu varataan, kun hankkeelle on valittu vähintään pääsuunnittelija. Rakennussuunnittelijan läsnäolo on myös yleensä tarpeen. Ennakoneuvottelussa varmistetaan suunnittelutehtävien vaativuusluokat ja jo nimettyjen suunnittelijoiden kelpoisuudet suunnittelijoiden esittämien asiakirjojen perusteella. Ennakoneuvottelussa käydään myös tarkemmin läpi rakentamislupahakemuksen välttämättömät liiteasiakirjat. Ennakkovaraus tehdään [Helsingin karttapalvelun sivuilta](#) rakentamiskaupan lupakäsittelijälle (polku: aineistot/aluejaot/kaupunkiympäristön toimialan ja pelastuslaitoksen vastuualueet/rakennusvalvonta Palu).

Lupapisteeseen ei tule toimittaa salassa pidettävää tietoa tai mm. turvaluokiteltuja hankkeita. Lupa-asiakirjat ovat lähtökohtaisesti julkisia asiakirjoja elleivät ne sisällä lain mukaan salassa pidettävää tietoa. Julkiset lupa-asiakirjat päätyvät Lupapistekauppaan. Mikäli hakijalla on turvakielto, tulee asiasta olla yhteydessä käsittelijään.

Pääsuunnittelijan on lupakäsittelyn aikana huolehdittava, että viranomaisten kysymyksiin vastataan ja tarvittavat korjaukset tai muutokset lupa-asiakirjoihin tehdään viipymättä.

Muistilista:

Hakemuksen tiedot Lupapisteessä

Hankkeen kuvaus

1. Uudis- ja lisärakentamishankkeissa pääsuunnittelijan tulee tarkistaa hankkeen osoitetieto. Osoitetietokohtaan kirjoitetaan vain rakennuskohteen postiosoitteet, ei muuta tarkennetta (esim. tontti 1, piirakennus). Lupapisteeseen ehdottama katuosoite on oletuksena rakennuspaikan ensisijaiseksi katuosoitteeksi. Katuosoite on aina varmistettava suunniteltavan rakennuksen ominaisuuksien mukaan (esim. pääsisäänkäynnin sijainti). Kulmatontilla voi rakennuksen osilla olla eri katuosoitteet. Tarkempi ohjeistus löytyy kohdan 10. linkistä: Osoite- ja rekisteritietojen ylläpidon ohje suunnittelijoille.

2. Hakemuksen toimenpiteeksi valitaan yksi päätoimenpide. Esimerkiksi: Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen. Korjaus- ja muutostyöhankeissa toimenpiteeksi valitaan se, jolla on eniten vaikutusta rakennuksen rekisteritietoihin. Mahdollisista lupaa edellyttävistä muista toimenpiteistä (talousrakennus, energiakaivo ym.) muodostetaan päätoimenpiteen alle omat toimenpiteet valitsemalla *Hankkeen kuvaus* -välilehdeltä: *Lisää toimenpide*.
3. Vain rakentamislupaa edellyttävistä rakennuksista muodostetaan Lupapisteessä omat toimenpiteet (saavat omat rakennustunnukset). Rakennukset, jotka eivät edellytä rakentamislupaa (esim. alle 30 m² piharakennus), listataan asemapiirustukseen kerrosalalaskelman yhteenvetokohtaan maininnalla: Ei luvanvarainen rakennus.
4. *Hankkeen kuvaus* -kohtaan täydennetään ensin päätoimenpide lyhyesti. Esimerkiksi:
 - Asuinkerrostalon rakentaminen, piharakennuksen purkaminen ja kolmen energiakaivon poraaminen
 - Omakotitalon ja autosuojan rakentaminen
 - Liike- ja toimistorakennuksen rakentaminen
 - Kahden varastorakennuksen rakentaminen ja vapautuksen hakeminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta
 - Asuntolarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asuinrakennukseksi
 - Liiketilan käyttötarkoituksen muuttaminen asunnoksi
 - Suojellun hotellirakennuksen muutostyöt
 - Koulu- ja päiväkotirakennuksen peruskorjaus- ja muutostyöt
 - Toimiston palauttaminen asuinhuoneistoksi
 - Asuinhuoneiston jakaminen
 - Kuuden koivun kaataminen
 - Mainoslaitteen sijoittaminen.
5. *Hankkeen kuvaus* -kohtaan tulee kirjata myös:
 - Kokoontumistilaksi vahvistaminen (tilojen tunnuksent/nimet ja henkilömäärä)
 - Aloittamisoikeuden hakeminen, laajuus (esim. perustustöiden osalle) ja perustelut
 - Luvanhaun yhteydessä tehdään rekisterien laajuustietojen päivitys
 - Korjaus- ja muutostyöt (vain luvanvaraiset):
 - Palo-osastojen muutokset
 - Tilojen käyttötarkoituksmuutokset
 - Kantavien rakenteiden muutokset
 - Kaupunkikuvaan vaikuttavat muutokset julkisivuissa ja vesikatolla
 - Rinnakkaiset portaiden, katutasen asuinhuoneistojen ja toimitilojen käyttämät katuosoitteet, mikäli ne poikkeavat rakennuspaikan ensisijaisesta katuosoitteesta.
 - Oleelliset selvennykset.

6. Muutos- ja korjaushankkeissa on Lupapisteessä *Hankkeen kuvaus* -kohtaan kirjattava korjausasteprosentti. Korjausasteella tarkoitetaan rakennuksen korjaamisen kustannuksia verrattuna vastaavan rakennuksen hintaan uutena. Korjausasteen laskennassa käytetään rakennuksen kokonaisalaa silloin, kun töitä tehdään koko rakennuksessa. Paikallisissa muutostöissä korjausaste voidaan laskea muutostyön pinta-alasta. Tällöin tulee korjausasteen lisäksi ilmoittaa myös muutosalueen pinta-ala. Tyypillisiä korjausasteita rakennuksen kokonaisalasta: Tilojen käyttötarkoituksen muutos 50–100 %; peruskorjaus yli 50 %; linjasaneeraus 10–40 %; vesikaton uusiminen, uudet yläpohjan eristeet 5–10 %.
7. Hankekuvauksen lisäksi on yleensä tarpeellista laatia tarkempi hankeselostus lupahakemuksen liitteeksi.
8. *Hankkeen kuvaus* -välilehden rakennuspaikkatietoon tulee aina lisätä päivämäärä, milloin hankkeesta ilmoitetaan kyltillä rakennuspaikalla.
9. Mikäli hankkeen laajuustietoja päivitetään, tulee toimenpiteeksi valita laajennus. Laajennus valitaan, vaikka kyseessä olisi kerrosalan/kokonaisalan pieneneminen. Laajuustietojen päivittäminen ei muutoin ole Lupapisteessä mahdollista.
10. Lupapisteessä toimenpiteen rh-tiedot (rakennushanketiedot) tulee olla kattavasti täytetty. Tietojen täydentämiseen on [ohje Lupapisteessä yläpalkin ohje-kohdassa](#):
 - Kaikki hakemuksella olevat rh-tiedot päivittyvät väestötietojärjestelmään, siksi on tärkeää, että ne on huolellisesti tarkistettu
 - Virheet tiedoissa (esim. huoneistotunnisteissa) estävät muuttoilmoituksen tekemisen asuntoon.
 - Korjaus- ja muutostyössä (sekä ram-hyväksynnässä ja rakentamisen aikaisessa muutosluvassa) täyttämättä jäävät tietokohdat ylikirjaavat aikaisemmat tiedot, eikä siirtoja väestötietojärjestelmään voida siksi tehdä vajain tiedoin
 - Väärin täytettyjen laajuustietojen korjaaminen edellyttää yleensä erillistä muutoslupaa.
 - Hankkeessa, jossa tiedot eivät muutu, valitaan kohta: *Rakennustietoja ei muuteta*
 - Kiinteistön omistaja/haltija vastaa aina kaikkien kuntarekisteriin (väestötietojärjestelmään) siirtyvien tietojen paikkaansa pitävyydestä.
11. Rh-tietojen kohta rakennusoikeudellinen kerrosala vastaa pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa.
12. Kaikki poikkeamiset rakentamisen säädöksistä ja määräyksistä sekä asemakaavasta on listattava. Asemakaava on aina käytävä tarkkaan läpi, jotta kaikki poikkeamiset tulevat listattua. Rakennusvalvonta ottaa kantaa poikkeamisiin vasta, kun ne on kaikki ilmoitettu ja perusteltu. Vain listatut poikkeamiset käsitellään ja hyväksytään lupapäätöksessä.

13. Poikkeamiset ilmoitetaan Lupapisteessä *Hankkeen kuvaus* -kohdan omassa osiossa: *Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen*. Poikkeamiset ilmoitetaan tämän esimerkin mukaisesti:
- Määräys: YM asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017, 15 §. Palo-osaston enimmäisala on enintään 2 400 m²
 - Poikkeaminen: Ensimmäisen kerroksen vedenkäsittelytilojen ja toisen kerroksen allasosaston muodostaman palo-osaston pinta-ala on 2 571 m². Ylitys on 7 %
 - Perustelu: Ylitys ei vaaranna henkilöturvallisuutta, kun huomioidaan uloskäytävien määrä ja sijainti. Poikkeaminen on käyty läpi ennakoneuvotteluissa pelastuslaitoksen edustajan kanssa (hyväksytty muistio neuvottelusta on luvan liitteenä).

Osapuolet

14. Pääsuunnittelijan tulee olla toiminut rakennusvalvonnan hyväksymänä vastuullisena suunnittelijana hanketta vastaavassa suunnittelutehtävässä. Vaativasta hankkeesta ylöspäin tulee osoittaa, että suunnittelijalla on kokemusta tavanomaisten tai sitä vaativampien hankkeiden pääsuunnittelutehtävistä. Pääsuunnittelijalla ei tarvitse olla pätevyystodistusta. Kokemus osoitetaan luvan liitteeksi toimitettavalla referenssiluettelolla, johon on listattu kohteen tiedot, viranomaisen hyväksymä rooli ja vaatavuustaso sekä avustavissa tehtävissä toimiminen. Tutkintotodistusliitettä ei enää edellytetä.
15. Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijoiden on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan suunnittelutehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella. Lupapisteessä on kohta *Pätevyystodistusliite* suunnittelijan tietojen ilmoittamisosiossa, jonne todistus ladataan. Vaihtoehtoisesti voi täyttää linkin pätevyyspalveluun: *Pätevyystodistuslinkki*. Vaativasta hankkeesta ylöspäin tulee osoittaa, että on kokemusta tavanomaisten tai sitä vaativampien hankkeiden vastaavista tehtävistä. Kokemus osoitetaan luvan liitteeksi toimitettavalla referenssiluettelolla, johon on listattu kohteen tiedot, viranomaisen hyväksymä rooli ja vaatavuustaso sekä avustavissa tehtävissä toimiminen. Tutkintotodistusliitettä ei enää edellytetä.

Suunnitelmat ja liitteet

16. Uudis- ja lisärakentamishankkeissa lähtötietoaineisto (rakennuslupakartta, asemakaava, tonttikorkeusilmoitus jne.) tilataan Karttakori-palvelusta: <https://karttakori.hel.fi/> Karttakori-aineisto linkitetään Lupapisteeseen syöttämällä saatu hankenumero *Suunnitelmat ja liitteet* -välilehden kohtaan: *Suunnittelun lähtötietoaineisto*.
17. Asiakirjojen metatietojen (arkistointitietojen) on oltava oikein.

- *Tyyppi*-kohdasta valitaan asiakirjan tyyppi: Pääpiirustuksia ovat asemapiirustus, pohja-, leikkaus-, julkisivu ja vesikattopiirustukset. Pääpiirustusliitteille mm. väritetyt julkisivut, vss-piirustus, aitapiirustus ja räystäspiirustus valitaan *Suunnitelmat*-osio. *Selvitykset*-osioon tallennetaan mm. kerrosalalaskelma, pinta-alataulukko sekä jaoston esittelymateriaali ja pääpiirustuskoste.
- *Sisältö*-kohtaan merkitään sama teksti kuin nimiössä. Esimerkiksi: Pohjapiirustus 1. kerros, Julkisivupiirustus kaakkoon, Leikkauspiirustus A-A
- *Liittyy*-kohdasta asiakirjoille valitaan oikea rakennus.

Pääpiirustukset ja liiteasiakirjat

18. Pääpiirustukset tulee tarkastaa kattavasti [Topten-ohjeen](#) (Ohje ARK 11) kanssa.
19. Topten-ohje / RT-ohjekortti 103397: Piirustusten pitää olla selkeitä ja luettavia niiden mittakaavan mukaisessa tulostuskoossa. Tähän vaikuttavat viivojen paksuudet, tekstikoko ja tehosteimerkinnot. Pääpiirustukset esitetään mustavalkoisina. Värillisiä dokumentteja voi olla rakennuslupahakemuksen muina liitteinä, esimerkiksi oheismateriaalina esitetyt väritetyt julkisivupiirustukset.
20. Asemapiirustuksessa on esitettävä kaikki kaavamääräykset ja kaavakarttamerkinnot alkuperäisinä.
21. Asemapiirustuksessa on oltava Topten-ohjeen kohdan 2.2 mukainen tekstiosa, josta selviää kohteen perustiedot kuten asemakaavan vaatima autopaikkamäärä/toteutettu autopaikkamäärä, rakennuksen paloluokka, suojaustaso, polkupyöräpaikat, hulevesien käsittelyn periaate ja väestönsuojan tiedot.
22. Mikäli kohteen laajuustiedot muuttuvat, on asemapiirustuksessa oltava selkeä kerrosalalaskelman yhteenveto, joka vastaa Lupapisteen rh-tietoja ja luvan liitteeksi laadittua Topten-ohjeen pinta-alataulukkoa. Yhteenveto on esitettävä taulukkomuodossa niin, että se sisältää myös kaavan mukaisen rakennusoikeuden ja mahdollisesti poikkeamispäätöksellä myönnetyn lisäoikeuden. Yhteenvedossa käytetään samoja termejä kuin pinta-alataulukossa (pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala jne.). Jos laajuustiedot eivät muutu, esitetään muuttumattomat laajuustiedot ja selvennysteksti: Ei muutoksia laajuustietoihin.
23. Luvan liitteeksi laaditaan Topten-ohjeen pinta-alataulukot 115-08-C (rakennukset yleensä) tai 115-09 (pientalot), jos laajuustiedot muuttuvat.

24. Olemassa olevan kohteen laajuustiedot on aina varmistettava siltä osin kuin niillä on vaikutusta hankkeen tietoihin. Käytetty/jäljellä oleva kerrosala on tarvittaessa varmistettava tarkistusmittauksin.
25. Pohjapiirustukseen merkitään jokaisen asuinhuoneiston huoneistotunniste täydellisessä muodossa (mahd. porras, huoneiston nro, mahd. jakokirjain), huonelukumäärät ja keittiön tyyppi (2h+k), huoneistoalat yliviivattuna (~~60 m²~~). Toimitilalle on annettava huoneistotunniste, mikäli sille halutaan saada oma postiosoite. Piirustuksissa esitettävät huoneistotiedot on täydennettävä Lupapisteen kyseisen rakennuksen rh-tietojen kohtaan: *Huoneistot* (huoneistoluettelo).
26. Leikkauspiirustuksessa on oltava Topten-ohjeen kohdan 2.3.2 mukainen tekstiosa. Rakentamislupavaiheen rakennetyypeissä on oleellista esittää määräysten vaatimustason täyttyminen. Rakenteiden materiaalit ja niiden lämmön-, veden-, kosteuden-, ääneneristyksen sekä palotekniset ominaisuudet kuvataan ainakin niiltä osin, kuin rakentamismääräyksissä on asetettu vaatimustaso.
27. Julkisivupiirustuksissa tulee esittää olemassa oleva maanpinta katkoviivalla tontin rajan yli riittävän pitkälle.
28. Julkisivupiirustuksen maanpinnan korot on tarvittaessa varmistettava pintavaaituksella.
29. Pääpiirustusten nimiöissä tulee olla suunnittelijan nimi, mutta ei allekirjoitusta. Rakennussuunnittelija allekirjoittaa pääpiirustukset sähköisesti Lupapisteessä.
30. Viherkerroin tulee pääsääntöisesti laskea kaikissa uudisrakentamishankkeissa sekä myös laajennushankkeissa, jos niillä on vaikutusta pihaan. Omakoti- ja paritalohankkeissa viherkerrointa ei edellytetä. Laskelma tallennetaan *Selvitykset*-osioon

Lisätietoja

- **Helsingin karttapalvelu**
<https://kartta.hel.fi/>
- **Helsingin karttakori**
<https://karttakori.hel.fi/>
- **Rakennus- ja huoneistotietojen täydentäminen lupahakemukselle**
Helsingin Rakennusvalvonnan ohje
- **Topten-ohje: Rakennuslupaun liitettävät pääpiirustukset**
[Rakennuslupahakemukseen liitettävät pääpiirustukset - Topten](#)
- **RT-ohjekortti 103397**
Pääpiirustusten laatiminen