

3.2.2023

Perustiedot-välilehti:

Luvan selostuksessa tulee lyhyesti kertoa, mille lupaa haetaan. Lupaa tulee hakea:

- kaikille rakennuksille (myös purettaville), joille valitaan sivulla myös rakennuskohtaisesti toimenpide ja valitaan/täytetään rh-tiedot.

Kaikki ilmoitettavat laajuustiedot, myös huoneistoalat, ilmoitetaan kokonaislukuina.

- * kerrosala = yhteenlaskettu kerrosala, mukana MRL 115 §:n sallimat ylitykset ja asemakaavan sallimat lisäkerrosalat
 - * kokonaisala = em. kerrosala + kellari + ullakko ja parvi > 160 cm
 - * vertailuala (US 250 mm): käytetty varsinainen rakennusoikeus
 - * Maan- tai pihakannenalaisen rakennuksen kerrosala on se ala (kaikki kerrostasot yhteenlaskettuna), jonka päälle ei sijoitu rakentamista. Tällaisen rakennuksen kokonaisala voi olla kerrosalaa suurempi, jos rakennus ulottuu toisen rakennuksen rungon alle. Tilavuus määräytyy kokonaisalan perusteella.
 - * Maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa on yleensä kerrosalaan laskettavia porrashuoneita.
- rakennelmille sekä muille MRL 126 a § toimenpideluvan vaativille toimenpiteille (aitaaminen, ml-kaivojen poraus (x kpl) yms.)
 - MRL 128 § mukaisille maisemaa muuttaville toimenpiteille (esim. puiden kaato)
 - tilan / tilojen kokoontumistiloiksi hyväksymiselle (esim. koulut), kun kokoontumistilan henkilömäärä ylittää 60 henkeä. Luvan selostuksessa tulee tällöin kertoa, mitkä huonetilat haetaan kokoontumistiloiksi ja niiden enimmäishenkilömäärät.

Selostuksessa on em. lisäksi hyvä tuoda esille myös:

- asuinrakennusten asuntojakauma eli onko kohde pienasuntovaltainen (pääosa asunnoista yksiöitä ja kaksioita). Jos on, tulee yhteistilojen mitoituksessa noudattaa topten-ohjetta ARK02 myös suositusten osalta.
- onko hankkeelle haettu poikkeamispäätös (tunnus ilmoitettava).
- tarvitaanko hankkeelle kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupa (rakenteet ylittävät tontin rajan) tai lausunto (esim. kun ajoliittymien lukumäärä on enemmän kuin rakennusjärjestyksessä sallittu yksi).
- onko hankkeelle jo annettu ennakkolausuntoja (esim. kaupunkitekniikan keskus) (jos on, tulee toimittaa luvan liiteasiakirjoihin).

- tarvitaanko naapurin suostumus
(poiketaan asemakaavasta / rakennusjärjestyksestä 7 ja 7a §).
- onko alueella hulevesiverkosto.
Jos verkostoon ei liitytä, tulee hakea ja luvan liitteisiin toimittaa kaupunkitekniikan keskuksen suostumus yleisen alueen käyttöön SEKÄ ympäristönsuojelun palvelualueen hulevesiverkkoon liittymisen vapautuspäätös (molemmat haetaan sähköisen lupajärjestelmän kautta).
- noudatetaanko Kuivaketju10-toimintamallia.
- tarvitaanko erityisiä toimenpiteitä melua vastaan.
- onko tarvetta rasite- tai yhteisjärjestelyille
(esim. väestönsuoja- ja tai autopaikkojen sijoittuminen).
- miten sähköautojen latauspaikat ja varaukset on huomioitu.
- kuka hoitaa naapureille tiedottamisen.

Mikäli hanke miettii tarvetta hakea rakennustyön aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta, tulee asiasta olla erikseen yhteydessä lupakäsittelijään. Tällöin voidaan käydä läpi, onko tämä myös lupahakemuksen selostuksessa haettava ja perusteltava asia vai voidaanko hakemukselle arvioida sellainen käsittelyaikataulu, että hakemusta ei tarvita.

- Jos aloittamisoikeuden hakemista voidaan pitää perusteltuna, tulee selostuksessa tuoda esille, mille toimenpiteille aloittamisoikeutta haetaan sekä perustelut näille.

Lisäksi Perustiedot-välilehden kohta Poikkeamat tulee aina täyttää:

- Vähäisille poikkeamille (asemakaava, asetukset ja rakennusjärjestys) tulee hakea lupaa. Poikkeamat on kerrottava selkeästi ja aina perusteltava.
- Jos hankkeessa ei ole poikkeamia, tulee se kertoa.

Vastuuhenkilöt-välilehti:

Pääsuunnittelija ilmoittaa kaikkien suunnittelijoiden perustiedot Vastuuhenkilöt-välilehdelle ja antaa heille käyttöoikeuden hakemukselle Käyttöoikeudet-kentässä.

- em. jälkeen pääsuunnittelija kutsuu sähköisesti suunnittelijat hankkeelle.
- kun suunnittelijat kirjautuvat luvalla, he tarkistavat osaltaan kaikki pyydytyt tiedot ja vahvistavat sähköisesti mukanaolon hankkeessa. Jotta pääsuunnittelijan suunnittelu-tehtävän vaativuusluokka ja kelpoisuus hankkeeseen on todettavissa, tulee kaikkien erityissuunnittelijoiden suunnittelutehtävän vaativuusluokka olla ilmoitettu.
- huom.: jos paalutetaan, on pohjarakennesuunnittelutehtävä lähtökohtaisesti Vaativa ja suunnittelijakelpoisuuksissa huomioitava asia.

Jos jokin ilmoitetuista suunnittelijoista ei ole ennen toiminut Espoossa tai lupakäsittelijä toteaa kelpoisuuden tehtävään olevan epäselvä, tulee Vastuuhenkilöt-välilehdelle toimittaa henkilön pätevyyttä todistavia liiteasiakirjoja: tutkintotodistuksen ja opintosuoritusten sekä cv:n lisäksi tulee toimittaa suunnittelijoiden koulutuksen ja kokemuksen laskentataulukko sekä esitys kelpoisuudesta eri suunnittelutehtäviin. Nettisivuiltamme [Suunnittelijat ja suunnitelmat](#) löytyy täytettävät liiteasiakirjat erikseen pohjarakenteiden, rakenteiden ja lvi-tekniikan suunnitteluun.

Liitteet-välilehti:

Pääpiirustukset otsikon alle tallennetaan ainoastaan pääpiirustukset, jotka leimataan lupapäätöksen yhteydessä ja muut luvan myöntämiseksi tarvittavat asiakirjat tallennetaan sopivien otsikoiden alle. Huomaathan lukea liitteiden kohdalla olevan info-pallojen sisällön!

Kun liiteasiakirjoja päivitetään, tulee ne aina tallentaa samalla, alkuperäisellä tiedostonimellä, jolloin uusi versio korvaa jo olemassa olevan ja edelliset versiot jäävät välilehdelle tallennushistoriaan. Liitteiden nimien tulee kuvata niiden sisältöä. Myös Kuvaus-sarakkeessa kerrotaan lyhyesti liiteasiakirjan sisältö.

Osa luville tarvittavista asiakirjoista on topten-käytäntöjen mukaisia vakiolomakkeita, jotka toimivat eri tavalla riippuen käytettävästä selaimesta. Internet Explorerilla ja Edgellä selaimessa täyttäminen ja sieltä täytetyn lomakkeen koneelle tallentaminen onnistuu normaalisti (tiedot säilyvät lomakkeella). Chrome antaa täyttää lomakkeet selaimessa, mutta ei vie tietoja lomakkeen tallennettuun versioon. Chromella lomake täytyy ensin ladata (oikeasta ylänurkasta) omalle koneelle ja sitten vasta avata ja täyttää Adobe Acrobat Readerilla.

Nettisivuiltamme on erikseen liiteluettelo, jonka mukaiset asiakirjat pääsääntöisesti toimitetaan suuriin lupahankkeisiin. Luettelo on laadittu koskien uudisrakentamista, korjaus- ja muutostyöhankeissa lisäksi/sijasta tarvittavat asiakirjat tulee sopia lupakäsittelijän kanssa erikseen.