



## Luvanhuojjeita rakentajalle/rakennuslupa ja toimenpidelupa

Rakennuslupaa haetaan ensisijaisesti Lupapiste-palvelun kautta.

Tämä ohje on tarkoitettu paperisen luvan hakijalle. Paperisen luvan tietojen viennistä ja liiteasiakirjojen skannaamisesta Lupapisteeseen laskutetaan rakennusvalvontataksan mukainen maksu.

### Asiakirjat:

#### Hakemus 2 kpl, kuntalomake 6666

Rakennuslupaa haetaan yhteispalvelupisteestä, elinympäristöpalveluista tai rakennusvalvonnan nettisivuilta saatavalla hakemuslomakkeella. Rakennusluvanhakijana tulee olla rakennuspaikan haltija, jonka tulee allekirjoittaa hakemus. Jos haltijoita on useampia, tarvitaan kaikkien allekirjoitukset tai valtakirjat. Jos rakennuspaikan haltijana on esim. yhtiö, lupa myönnetään yhtiölle eikä esim. osakkeen omistajalle. Hakemuksen voi kuitenkin allekirjoittaa osakkeen omistaja, jos hänelle on annettu valtakirja siihen.

Hakemuslomakkeessa on täyttöohjeet ja lisätietoja saa rakennusvalvonnasta. Hakemus täytetään 2 kappaleena.

#### Rakennuspaikan hallintaoikeus

Hakijan tulee toimittaa rakennuslupahakemuksen liitteeksi lainhuutotodistus, kauppakirjan jäljennös, vuokra- tai varaamissopimuksen jäljennös.

#### Piirustukset 2 sarjaa ilman seläkkeitä

Rakennuslupaa haetaan pääpiirustuksilla. Piirustukset tulee olla pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat. Piirustukset tulee laatia Suomen rakentamismääräyskokoelman A2 annettujen määräysten mukaisesti.

Pääpiirustuksiin kuuluu seuraavat piirustukset:

*Asemapiirros 1:500*

*Pohjapiirroksset 1:50 (1:100)* laaditaan kaikista eri kerroksista.

*Leikkauspiirroksset 1:100* laaditaan sopivasta kohdasta rakennuksen poikki. Vaativista rinneratkaisuista ja tasojen porrastuksista tulisi laatia myös leikkauspiirros.

*Julkisivupiirroksset 1:100* laaditaan rakennuksen kaikista julkisivuista.

#### Rakennushankelomakkeet, RH 1/RH 2

Rakennushankelomakkeilla kerätään tietoja Valtion tilastokeskuksen väestötietojärjestelmää ja virallista tilastoa varten.

Rakennushankeilmoitus RH 1 täytetään haettaessa rakennuslupaa rakennuksen rakentamiseen, sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen sekä haettaessa toimenpidelupaa asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin. Rakennushankeilmoitus täytetään myös haettaessa rakennuslupaa rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten.

Rakennushankeilmoitus RH 1 -lomakkeella ilmoitetaan asuinhuoneistotiedot uudesta, yhden asuinhuoneiston rakennuksesta. Muulloin käytetään asuinhuoneistotietojen ilmoittamiseen Asuinhuoneistot-lomaketta (RH 2). Asuinhuoneisto on keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettu asumiseen käytettävä huone tai huoneryhmä, joka on rakennusteknisesti erotettu muista huoneistoista ja jonka huoneistoala on vähintään 20 m<sup>2</sup>. Asuinhuoneistot ilmoitetaan huoneistokohtaisesti eriteltynä.

#### Ympäristökartta

Kaavakartta 1:2000 tai peruskartta 1:10000 - 1:20000.

#### Selvitys pohjaolosuhteista

Rakennusluvan yhteydessä tulee antaa selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä tarvittaessa terveellisyydestä ja korkeusasemasta sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä.

#### Energiaselvitys

Rakennuslupaa haettaessa on hakemukseen liitettävä rakennuksen energiaselvitys. Energiaselvityksen liitteenä on oltava energiatodistus. Energiatodistuksen laatijalla tulee olla energiatodistuksen laatimistehtävän vaatimustason mukainen pätevyys.

#### Kosteudenhallintaselvitys

Rakennusluvan yhteydessä tulee toimittaa kosteudenhallintaselvitys ja nimetä kosteudenhallintakoordinaattori. Ohje löytyy rakennusvalvonnan nettisivuilta.



### **Vastaava ja kvv-työnjohtajahakemus, kuntalomake 6658**

Rakennuslupaa vaativassa työssä edellytetään yleensä aina vastaavaa työnjohtajaa. Vastaavan työnjohtajan hakemus voidaan jättää lupahakemuksen yhteydessä tai myöhemmin kuitenkin siten, että vastaava työnjohtaja tulee olla hyväksytty ennen rakennustyön aloittamista. Vesi- ja viemärlaitetöille tarvitaan erikseen kvv-työnjohtaja ja ilmanvaihtotöille iv-työnjohtaja. Vastaavat työnjohtajat hyväksyy rakennustarkastaja.

### **Selvitys jätevesien käsittelystä ja johtamisesta**

Mikäli kiinteistö ei tule vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueelle, tulee rakennuslupa- tai toimenpidelupahakemuksen yhteydessä tehdä selvitys jätevesien käsittelystä ja johtamisesta. Lomakkeen saa rakennusvalvonnan nettisivuilta tai ympäristötoimesta. Selvityksen liitteenä tulee olla aluekartta, asemapiirros, rakenne- ja mitoituskuvat sekä käyttö- ja huolto-ohjeet. Selvityksestä pyydetään lausunto ympäristönsuojeluviranomaiselta.

### **Hankkeen vireillöolosta tiedottaminen ja naapurien kuuleminen, kuntalomake 8620**

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille, ellei hanke ole vähäinen tai sijainti tai kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeeton. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava hankkeen viereillöolosta myös rakennuspaikalla.

### **Poikkeamiset**

Mikäli poikkeaminen ei ole vähäinen, voidaan joutua hakemaan erillinen poikkeuslupa. Jos alueella on rakennuskielto asemakaavan muuttamista tai laatimista varten, tarvitaan aina poikkeuslupa, kun rakennetaan uutta rakennusta ja tarvittaessa muulloinkin.

## **Rakennusluvan käsittely**

Lupahakemuksen käsittelyaika on noin 3 viikkoa.

### **Maksu**

Rakennuslupien käsittelystä ja rakennusaikaisesta valvonnasta rakennusvalvonta perii maksun valtuuston hyväksymän taksan mukaisesti. Maksu laskutetaan kokonaisuudessaan luvan myöntämisen jälkeen. Erillisistä katselmuksista, joita ei ole määrätty luvassa, peritään erillinen taksan mukainen maksu.

### **Valitus- ja luvan voimassaoloaika sekä töiden aloittaminen**

Viranhaltijan päätöksestä on 14 vrk:n valitusaika, lautakunnan päätöksestä 30 vrk. Rakennustyöt voi aloittaa, kun päätös on lainvoimainen ja luvassa määrättyin ehdoin. Luvan voimassaoloaika selviää lupapäätöksestä.

### **Rakentamisen aikaiset toimenpiteet**

Rakennuslupapäätökseen tulee tutustua huolellisesti.

Luvassa on määrätty:

- aloituskokouksen tarpeellisuus
- toimitettavat erityissuunnitelmat
- rakennusaikana pidettävät katselmuksiset
- vastaavan sekä iv- ja kvv-työnjohtajan tarpeellisuus
- lupaan asetetut muut ehdot