

OHJEITA LUPAA HAKEVILLE

Yleisimmin luvan hakemiseen tarvitaan seuraavat asiakirjat:

- Hakemuslomake (jokaisesta rakennushankkeesta omansa)
- Rakennushankeilmoitus RH 1 (jokaisesta rakennuksesta omansa)
- Jäljennös lainhuutopäätöksestä (max 6 kk vanha, otetaan liitteeksi rakennusvalvonnassa), kauppakirjasta tai vuokrasopimuksesta
- Asemapiirros 1:500 tai 1:200 2 kpl
- Piirustukset 2 kpl (pohja, julkisivut, poikkileikkaus ja hormi)
- Kaavaote tai ympäristökartta (otetaan liitteeksi rakennusvalvonnassa)
- Naapurien kuuleminen kaikilta rajanaapureilta
- Energiatodistus (lämmöneristysmääräysten tasauslaskelmat ja energiatodistus): omakotitalot, ympärivuotisesti käytettävät loma-asunnot sekä yli 50 m² lämmitetyt rakennukset
- Jätevesisuunnitelma/jätevesiselvitys (kunnallisen viemäriverkoston ulkopuolella)
- Vesi- ja viemäri liittymähakemus liitteineen (kaava-alue ja alue jossa on kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto)
- Vastaavan tai muun työjohtajan hakemus/hakemukset

LUVAT, OHJEET JA HAKEMUKSET

Rakennuksen rakentamiseen on oltava **rakennuslupa**. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskehtavan tilan lisäämiseen. Rakennuslupa tarvitaan esimerkiksi, kun vanhaan rakennukseen liittyvä avokuisti muutetaan umpikuistiksi.

Muuta kuin edellä tarkoitettua rakennuksen korjaus- tai muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Myös rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa.

Rakennuslupa voidaan myöntää vain rakennuspaikan haltijan hakemuksesta. Asunto-osaakeyhtiön osakas ei näin ollen voi hakea lupaa omaan lukuunsa, vaan hakemus on aina tehtävä yhtiön nimissä.

Rakennuslupamenettelyssä hakijan on esitettävä tiettyjä selvityksiä, joiden määrä vaihtelee hankkeen laadusta ja laajuudesta riippuen. **Jo luonnosvaiheessa suunnitelmat on esitettävä rakennusvalvonnassa ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä**, jolloin myös liitteiden tarve harkitaan tapauskohtaisesti.

Toimenpidelupa tarvitaan sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön, piipun pystyttämiseen, yms. Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön tai kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpideluvan tarpeen voi tarkastaa *rakennusjärjestyksestä*.

Hakemuksen allekirjoittaa joko luvan hakija (kaikki omistajat) tai hänen/heidän valtuuttamansa henkilö, jolloin valtakirja on liitettävä mukaan. Perikuntien ollessa luvanhakijana hakemuksen allekirjoittavat kaikki osakkaat tai heidän valtuuttamansa henkilö. Perikuntaa koskeva virkatodistus on liitettävä mukaan.

Kaikki piirustukset toimitetaan rakennusvalvontaan ilman seläkkeitä ja nimiöillä varustettuna. Rakennusvalvonnassa lupapiirustuksista otetuista kopioista peritään voimassa olevan taksan mukainen kopiomaksu.

Rakennustarkastajan luvan myöntämistä koskeva päätös tulee lainvoimaiseksi 14 päivän kuluttua päätöksen antamisesta, mikäli siitä ei ole tehty oikaisuvaatimusta.

RAKENNUSTÖIDEN ALOITTAMINEN

Rakennustyöt saa aloittaa vasta rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi. Mikäli työt halutaan aloittaa aikaisemmin, voidaan tämä sallia maankäyttö- ja rakennuslaissa 144 §:ssä määrättyin edellytyksin. Asiasta on kuitenkin ensinnä neuvoteltava rakennustarkastajan kanssa. Rakennuttaja tarkistaa aina, että lupa on lainvoimainen. **Rakennustöiden aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan.**

LUVAN VOIMASSAOLO

Rakennuslupa raukeaa, jos rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaisuuspäivästä. Voimassaoloaika voidaan erillisestä hakemuksesta pidentää aloittamiseen nähden kaksi vuotta ja loppuun saattamiseen nähden viranomaisen harkinnan mukaan enintään kolme vuotta kerrallaan, jos siihen on erityisiä syitä. Erityisinä syinä on pidetty muun muassa yllättäviä taloudellisia vaikeuksia ja sairaudesta johtuvia esteitä.

Toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa raukeaa, jos työtä ei ole saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaisuuspäivästä.

Ilmoitus raukeaa, jollei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen (3) vuoden kuluessa ilmoituksen tekemisestä. Voimassaoloaika lasketaan siitä alkaen, kun ilmoituksen jättämisestä on kulunut 14 vuorokautta.

RAKENNUSTÖIDEN VALVONTATOIMENPITEET

Rakennuslupapäätöksessä on merkittynä, mitkä katselmukset tullaan suorittamaan viranomaisten toimesta rakennustyön kuluessa. Yleisimmin katselmukset ovat seuraavat:

- Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen. Merkitseminen suoritetaan ennen kaivutöiden aloittamista. Merkitsemisen suorittaa mittaryhmä p. 044 459 8205.
- Aloituskokous. Isot loma-asunnot, omakotitalot ja edellä mainittuja vaativimmat rakennukset.
- Käyttöönottokatselmus. Rakennuksen käyttöönotto edellyttää rakennustarkastajan hyväksyntää. Ennen asuinrakennukseen muuttamista rakennuksen käyttöönottotarkastus on suoritettava, muuttoilmoituksen voi tehdä hyväksytyin käyttöönottotarkastuksen jälkeen.
- Loppukatselmus. Katselmus suoritetaan, kun rakennus on täysin valmis. Ennen lopputarkastuksen suorittamista, tai viimeistään samassa tilaisuudessa, tulee rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje sekä rakennustyön tarkastusasiakirja olla laadittuna, mikäli niitä rakennuslupapäätöksessä on edellytetty.

Rakennusluvuissa vastuu pohja-, perustus- ja rakennekatselmusten suorittamisesta asiaankuuluvissa työvaiheissa on vastaavalla työnjohtajalla. LVI-tarkastuksien suorittamisesta vastaavat KVV- ja IV-työnjohtajat.

Rakennusvalvonnan suorittamat katselmukset on tilattava rakennustarkastajalta noin viikkoa ennen katselmusta.